

**KAJIAN BENDA JAMINAN DEBITUR YANG
DINYATAKAN PAILIT OLEH KREDITUR
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 37
TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN
PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN
UTANG¹**

Oleh: Fillya Brenda Shahnaz Pondaag²

Dosen Pembimbing:

Hendrik Pondaag, SH, MH

Vecky Gosal, SH, MH.

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kedudukan debitur yang dinyatakan pailit oleh kreditur dan bagaimana kedudukan kreditur terhadap kepailitan debitur, yang dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan bahwa:

1. Kedudukan benda jaminan debitur dinyatakan pailit oleh kreditur yaitu debitur yang dinyatakan pailit oleh kreditur dengan berdasarkan putusan hakim kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus benda jaminannya. Jaminannya bisa berupa hak tanggungan, jaminan fidusia. Setiap debitur yang dinyatakan pailit tidak cakap lagi untuk melakukan perbuatan hukum dalam kaitannya dengan pengurusan dan penguasaan benda jaminannya, dan benda jaminan tersebut berada dalam penguasaan kurator dan hakim pengawas.
2. Kedudukan kreditur terhadap kepailitan debitur yakni kreditur dapat mengajukan hak kepailitan tanpa melepaskan hak pemegang jaminan kebendaannya. Kemudian kreditur dapat mengeksekusi benda jaminan jika debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan atas utangnya. Kreditur pula dapat menjual sendiri barang jaminan tersebut, kreditur mengambil sebesar piutangnya dan sisanya diserahkan kepada kurator.

Kata kunci: pailit, jaminan debitur

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kepailitan pada intinya sebenarnya berarti suatu sitaan secara menyeluruh (*algemeen beslag*) atas segala harta benda dari pada si Pailit. Sitaan secara umum ini dilakukan atas

semua harta benda daripada si Pailit. Sebagai upaya penyelesaian kewajiban pembayaran utang, prosedur kepailitan mempunyai tujuan melakukan pembagian antara para kreditur dari kekayaan debitur.³

Kepailitan dimaksudkan untuk menghindari terjadinya dan untuk menghentikan sitaan terpisah dan/atau eksekusi terpisah oleh para kreditur dan menggantikannya dengan mengadakan sitaan bersama sehingga kekayaan debitur dapat dibagikan kepada semua kreditur, sesuai dengan hak masing-masing. Dikabulkannya permohonan kepailitan oleh Pengadilan Niaga, tentunya memberikan dampak tidak hanya terhadap pihak yang dinyatakan pailit, tetapi juga terhadap pihak lain.

Pihak yang terkena dampak dikabulkannya permohonan pailit adalah kreditur dari pihak yang dinyatakan pailit. Bagi kreditur, pernyataan pailit terhadap debitur pailit menimbulkan persoalan mengenai pengembalian utang dari debitur kepada kreditur. Pengembalian utang debitur kepada kreditur dalam hal debitur dinyatakan pailit akan sangat tergantung pada kedudukan dari kreditur tersebut terhadap debitur pailit.⁴

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kedudukan debitur yang dinyatakan pailit oleh kreditur?
2. Bagaimana kedudukan kreditur terhadap kepailitan debitur?

C. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian Kepustakaan atau *library research*.

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Benda Jaminan Debitur Yang Dinyatakan Pailit Oleh Kreditur

Pasal 67 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menerangkan bahwa kuratorlah yang berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan benda jaminan. Dengan demikian, debitur kehilangan menguasai harta yang masuk dalam kepailitan, namun tidak

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711176

³ *Ibid*, hal. 5.

⁴ Munir Fuady, *Hukum Pailit 1998 dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 105.

kehilangan hak atas harta kekayaan yang berada di luar kepailitan.

Benda jaminan, lebih lanjut dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menerangkan bahwa benda jaminan meliputi semua harta kekayaan debitur, yang ada pada saat pernyataan pailit diucapkan serta semua kekayaan yang diperolehnya selama kepailitan. Kendati telah ditegaskan bahwa dengan dijatuhkannya putusan kepailitan harta kekayaan debitur pailit akan diurus dan dikuasai oleh kurator.

Tidak semua kekayaan debitur pailit diserahkan ke kurator. Ada beberapa harta yang dengan tegas dikecualikan dari kepailitan yaitu :

- 1) Alat perlengkapan tidur dan pakaian sehari-hari
- 2) Alat perlengkapan dinas
- 3) Alat perlengkapan kerja
- 4) Persediaan makanan untuk kira-kira satu bulan
- 5) Gaji, upah, pensiun, uang jasa, dan honorarium
- 6) Hak cipta
- 7) Sejumlah yang ditentukan oleh hakim pengawas untuk nafkahnya (debitur)
- 8) Sejumlah uang yang diterima dari pendapatan anak-anaknya.⁵

Hak-hak pribadi debitur yang tidak dapat menghasilkan kekayaan, atau barang-barang milik pihak ketiga yang kebetulan berada ditangan si pailit, tidak dapat dikenakan eksekusi, misalnya hak pakai dan hak mendiami rumah. Untuk kepentingan benda jaminan, semua perbuatan hukum debitur yang dilakukan sebelum pernyataan pailit ditetapkan, yang merugikan dapat dimintakan pembatalannya.

Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa debitur dan dengan siapa perbuatan hukum itu dilakukan mengetahui bahwa perbuatan tersebut merugikan kreditor. Dikecualikan adalah perbuatan debitur yang wajib dilakukan berdasarkan perjanjian dan/atau karena undang-undang.

Setelah pernyataan pailit diputuskan, ada beberapa tindakan hukum yang dapat

dikenakan bagi debitur pailit, antara lain sebagai berikut.

a. Penahanan Debitur Pailit

Setiap saat setelah pernyataan pailit, atas usul Hakim Pengawasan atau atas permintaan kurator atau salah satu kreditor, pengadilan dapat memerintahkan penahanan debitur pailit (termasuk direktur badan hukum yang dinyatakan pailit) baik dipenjara maupun di rumah debitur sendiri di bawah pengawasan pejabat dari kekuasaan umum.⁶

Perintah ini dikeluarkan setelah pernyataan pailit dan dilaksanakan oleh jaksa. Penahanan dilakukan untuk paling lama 30 (tiga puluh) hari dan setelah itu dapat diperpanjang untuk tiap-tiap kali dengan cara yang sama untuk selamalamanya 30 (tiga puluh) hari. *Memorie van Toelichting* mengemukakan bahwa perintah penahanan sementara merupakan alat paksaan yang membawa kewajiban bagi debitur, apabila ia dengan sengaja menghindarkan diri atau apabila ia menolak memenuhi kewajiban yang diletakkan padanya untuk kepentingan para kreditor.⁷

Penahanan sementara merupakan alat paksaan dengan alasan bahwa si pailit dengan sengaja tanpa sesuatu alasan yang sah, tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang dibebankan padanya dalam Pasal 88, 101, dan 112 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. Peraturan perundang-undangan tersebut mengatur kemungkinan terhadap debitur pailit dilakukan penahan setelah putusan pernyataan pailit dari hakim.

Hubungan dengan penahanan debitur pailit tersebut, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tidak menjelaskan alasan untuk dilakukan penahanan dimaksud. Diperkirakan penahanan debitur diperlukan sebagai pemaksa supaya yang bersangkutan memenuhi kewajiban-kewajibannya. Penahanan tersebut dilakukan dengan alasan debitur pailit tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagai akibat dari dirinya dinyatakan pailit.

Beberapa ketentuan dalam hubungan dengan penahanan terhadap debitur pailit antara lain:

⁶ Imran Nating, *Peranan dan Tanggung Jawab Kurator dalam Pengurusan dan Pembersihan Benda jaminan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 55.

⁷ *Ibid.*

⁵ Kartono, *Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran*, Cetakan III, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 17.

- 1) Penahanan debitur dilakukan atas usul hakim pengawas, permintaan kurator, atau atas permintaan seorang kreditur atau lebih,
- 2) Penahanan dilakukan baik dirumah tahanan maupun dirumah debitur,
- 3) Perintah penahanan dilaksanakan oleh jaksa yang ditunjuk oleh hakim pengawas,
- 4) Waktu penahanan paling lama 30 hari, dan atas usul hakim pengawas, atau permintaan kurator atau permintaan seorang kreditur atau lebih penahanan tersebut dapat diperpanjang untuk paling lama 30 hari.
- 5) Biaya untuk pelaksanaan penahanan tersebut ditanggung dari harta atau budel pailit, sehingga merupakan utang benda jaminan,
- 6) Atas usul hakim pengawas atau atas permohonan debitur pailit, pengadilan berwenang melepaskan debitur dari penahanan dengan jaminan utang dari pihak ketiga, bahwa setiap waktu debitur akan menghadap dalam panggilan pertama apabila diperlukan,
- 7) Besarnya uang jaminan ditetapkan oleh pengadilan, dan apabila debitur pailit tidak datang menghadap, uang jaminan dimaksud menjadi keuntungan budel pailit,
- 8) Permintaan untuk menahan debitur pailit harus dikabulkan apabila didasarkan alasan debitur pailit secara sengaja tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 98, Pasal 110, dan Pasal 121 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.⁸

Ketentuan tentang penahanan terhadap debitur seperti yang diatur di atas bisa dijalani tidak selama yang ditentukan dalam Pasal 84 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. Pasal 85 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur bahwa atas usul hakim pengawas atau atas permintaan debitur pailit, pengadilan boleh melepaskan debitur pailit dari tahanan dengan atau tanpa jaminan. Jumlah uang jaminan ditetapkan oleh pengadilan, dan jika debitur pailit tidak datang menghadap,

maka jumlah itu menjadi keuntungan benda jaminan.

Pasal 98 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, berhubungan dengan pengamanan benda jaminan. Pasal 110 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur kewajiban debitur pailit untuk datang menghadap hakim pengawas, kurator atau panitia kreditur untuk memberikan keterangan. Pasal 121 Ayat (1) berkaitan dengan kewajiban hadir debitur pailit dalam rapat pencocokan piutang.

Pasal 121 Ayat (2) mengatur tentang permintaan keterangan dari debitur pailit oleh kreditur melalui hakim pengawas. Apabila hal-hal yang diatur oleh pihak ketiga pasal Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 di atas tidak dipindahkan debitur pailit, merupakan alasan bagi hakim pengawas untuk memerintahkan agar yang bersangkutan ditahan.

Kepailitan hanya mengenai harta kekayaan dan bukan mengenai perorangan debitur, ia tetap dapat melaksanakan hukum kekayaan yang lain, seperti hak-hak yang timbul dari kekuasaan orang tua *ouderlijke macht*. Pengurusan benda-benda anaknya tetap padanya, seperti ia melaksanakan sebagai wali, tuntutan perceraian atau perpisahan ranjang dan meja, diwujudkan oleh padanya.⁹

Kepailitan hanya terhadap kekayaan debitur. debitur tidaklah berada dibawah pengampuan. Debitur tidaklah kehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukum menyangkut dirinya, kecuali apabila perbuatan hukum tersebut menyangkut pengurusan dan pengalihan harta bendanya yang telah ada.

Apabila menyangkut tentang harta benda yang akan diperolehnya, debitur tetap dapat melakukan perbuatan hukum menerima harta benda yang akan diperolehnya itu, namun yang diperolehnya itu kemudian menjadi bagian dari benda jaminan. Debitur pailit tetap berwenang bertindak, akan tetapi tindakan-tindakannya tidak memengaruhi harta kekayaan yang telah disita.¹⁰

Debitur pailit demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang dimasukkan dalam kepailitan, terhitung sejak tanggal kepailitan itu, termasuk juga untuk kepentingan perhitungan hari

⁸ H. Man S. Sastrawidjaja, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, PT Alumni, Bandung, 2006, hal. 158.

⁹ Imran Nating, *Op-Cit*, hal. 43.

¹⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002, hal. 257.

pernyataannya itu sendiri. Setiap debitur yang berada dalam keadaan telah berhenti membayar harus dinyatakan berada dalam keadaan pailit dengan keputusan hakim, (baik atas pelaporan sendiri, atas permintaan seorang krediturnya atau lebih, ataupun atas tuntutan kejaksaan berdasarkan kepentingan umum).¹¹

Maksud dari kata setiap debitur dalam Pasal 1 Undang-Undang Kepailitan berarti bahwa asal yang bersangkutan itu adalah debitur yang memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal tersebut, harus dinyatakan pailit, jadi tidak peduli apakah ia adalah seorang pedagang ataupun bukan, apakah ia suatu badan hukum atau seorang manusia, apakah ia seorang isteri, orang yang masih belum dewasa, atau orang yang berada di bawah pengampuan.

Mengenai jenis utangnya tidak menjadi soal, utang itu dapat berupa utang yang timbul dari transaksi-transaksi perdagangan, utang rumah tangga dan sebagainya. Maksud dari kata “yang telah berhenti membayar”, yaitu syarat pertama yang harus dipenuhi, tidak menyebutkan apa sebabnya ia telah berhenti membayar. Jadi untuk pernyataan pailit tidak perlu ditunjukkan bahwa berhentinya membayar itu adalah akibat dari ketidakmauan atau ketidakmampuan debitur yang bersangkutan.

Kedua hal tersebut si debitur dapat, dan malahan harus dinyatakan pailit asal ia sudah memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam pasal tersebut. dua syarat pernyataan pailit, yakni si debitur berada dalam keadaan telah berhenti membayar; harus ada pernyataan pailit, entah dari si debitur sendiri, entah dari seorang kreditur atau lebih, ataupun dari pihak kejaksaan demi kepentingan umum.¹²

Para debitur yang telah berhenti membayar atau *insolvent* ditempatkan dalam keadaan yang terlampaui menguntungkan dengan cara yang sangat tidak adil dengan menganggap bahwa mereka itu luput dari daya berlakunya Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, hanya karena tidak adanya utang lainnya. Debitur yang licik atau lihay yang telah mengamankan diri terhadap krediturnya yang telah menyita barang-barangnya, bagaimanapun juga tak

dapat bersikap acuh tak acuh (pasif) terhadap kurator.

Mengenai ketidakhadiran kreditur memberikan keterangan kepada kurator, hakim pengawas dan panitia kreditur sebagai alasan agar yang bersangkutan ditahan seperti diatur dalam Pasal 110 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 dapat dipahami. Demikian juga apabila debitur melanggar larangan untuk tidak meninggalkan tempat tinggalnya.

Alasan untuk ditahannya debitur apabila yang bersangkutan tidak hadir dalam rapat pencocokan piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 121 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

b. Tahap Berada di Tempat Tinggalnya

Berbeda dengan penahanan seperti pada penjelasan di atas, larangan ini merupakan tindakan untuk mempermudah proses penyelesaian pengurusan dan pemberesan benda jaminan, yaitu manakalah debitur dibutuhkan untuk menghadap di hadapan hakim pengawas, kurator atau panitia kreditur untuk memberi keterangan, maka proses pemanggilan untuk menghadirkan debitur, maka akan menemui kesulitan.¹³

Selama kepailitan, si pailit tidak boleh meninggalkan tempat tinggalnya tanpa persetujuan hakim pengawas. Pelanggaran terhadap ketentuan ini bisa berakibat pengenaan paksa badan kepada si pailit. Selama kepailitan debitur tidak boleh meninggalkan domisilinya tanpa izin dari hakim pengawas. Mengenai tindakan dalam hubungan benda jaminan setelah putusan pailit diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

Ketentuan yang dimaksud pada pokoknya bahwa kurator sejak pengangkatannya harus berusaha untuk melakukan pengamanan terhadap budel pailit. Tindakan kurator tersebut termasuk menyimpan semua surat, dokumen, uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya dengan keharusan untuk memberikan tanda terima. Dengan alasan untuk mengamankan budel pailit, kurator dapat meminta kepada pengadilan melalui hakim pengawas, agar terhadap budel pailit dilakukan penyegelan.

¹¹ Kartono *Op-Cit*, hal. 18.

¹² *Ibid*, hal. 18.

¹³ Imran Nating, *Op-Cit*, hal. 56.

Penyegelan tersebut: dilakukan oleh juru sita, ditempat budel pailit berada, dihadiri dua orang saksi, yang salah satunya harus merupakan wakil pemerintah daerah setempat. Penjelasan Pasal 99 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pemerintah daerah setempat adalah lurah atau kepala desa atau yang disebut dengan nama lain.

Memang di beberapa daerah lurah atau kepala desa adakalanya disebut kuuwu. Tentunya yang dimaksud pembuat undang-undang adalah wakil pemerintah yang resmi, tidak termasuk ketua rukun warga (KRW) atau ketua rukun tetangga (KRT), karena mereka bukan wakil pemerintah. Kurator harus membuat pencatatan budel paling lambat dua hari setelah menerima surat putusan pengangkatan sebagai kurator.

Pencatatan budel pailit tersebut dilakukan di bawah tangan oleh kurator dengan persetujuan hakim pengawas. Ketentuan Pasal 100 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tersebut memberikan landasan otentik apabila hakim pengawas menyetujui hal demikian itu. Berkaitan dengan pencatatan harta atau budel pailit oleh kurator, anggota panitia kreditur sementara berhak menghadirinya.

Kehadiran tersebut tentu sangat baik, karena kemungkinan kurator memerlukan nasihat sehubungan dengan masalah pencatatan dimaksud. Segera setelah dilakukan pencatatan budel pailit, kurator harus membuat daftar yang berisi:

- 1) Sifat budel pailit,
- 2) Jaminan piutang budel pailit,
- 3) Jumlah utang budel pailit,
- 4) Nama dan alamat kreditur,
- 5) Jumlah piutang setiap kreditur yang bersangkutan.

Pencatatan dan daftar budel yang telah dibuat kurator diletakkan di kepaniteraan pengadilan agar mereka yang berkepentingan dapat mengetahuinya. Untuk hal itu tidak dipungut biaya. Untuk kepentingan budel pailit, kurator dapat melanjutkan usaha debitur pailit walaupun terhadap putusan pernyataan pailit tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.¹⁴

Untuk memutuskan melanjutkan usaha debitur seperti yang dikemukakan di atas, kurator harus meminta persetujuan panitia kreditur sementara. Apabila dalam kepailitan bersangkutan tidak diangkat panitia kreditur sementara, izin melanjutkan usaha debitur pailit tersebut harus diberikan oleh hakim pengawas. Dalam hubungan surat-surat Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur sebagai berikut:

- 1) Kurator diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuka surat telegram yang dialamatkan kepada debitur,
- 2) Surat dan telegram yang tidak berkaitan dengan budel pailit harus diserahkan kepada debitur pailit,
- 3) Perusahaan pengiriman surat dan telegram yang dialamatkan kepada debitur pailit. Demikian pula surat pengaduan dan surat keberatan yang berhubungan dengan harta atau budel pailit harus ditunjukkan kepada kurator dan bukan kepada debitur pailit.

Terdahulu telah dikemukakan bahwa dengan dinyatakan pailit, debitur kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai harta, dan semua hartanya diinventarisasi sebagai budel pailit. Pada dasarnya hal-hal tersebut berkaitan dengan masalah pribadi debitur pailit. Di samping itu, meskipun dinyatakan tidak berwenang mengurus dan menguasai hartanya, debitur pailit tetap memerlukan nafkah untuk hidup dan kehidupannya.¹⁵

Menurut Pasal 106 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, menurut keadaan kurator berwenang memberikan suatu jumlah uang yang ditetapkan oleh hakim pengawas untuk biaya hidup debitur pailit dan keluarganya. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tidak memberikan penjelasan mengenai kriteria menurut keadaan, sehingga akan bersifat subjektif, dan berbeda-beda antara debitur yang satu dengan debitur yang lain.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur dengan bahwa dengan persetujuan hakim pengawas, kurator dapat mengalihkan benda jaminan untuk menutup biaya kepailitan. Hal demikian juga dilakukan apabila terdapat pertimbangan dengan ditahannya benda

¹⁴ *Ibid*, hal. 162.

¹⁵ *Ibid*, hal. 163.

jaminan itu akan mengakibatkan kerugian pada benda jaminan. Pengalihan dimaksud dilakukan meskipun diajukan kasasi ataupun peninjauan kembali.

Berkaitan dengan uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya, Pasal 108 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur sebagai berikut:

- 1) Uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya, harus disimpan sendiri oleh kurator, kecuali hakim pengawas menetapkan lain;
- 2) Uang tunai yang tidak diperlukan untuk pengurusan benda jaminan, wajib disimpan kurator di bank untuk kepentingan benda jaminan setelah mendapat izin hakim pengawas.

Pasal 110 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengatur kewajiban debitur pailit untuk menghadap hakim pengawas, kurator, atau panitia kreditur apabila dipanggil untuk memberikan keterangan. Selanjutnya dalam Ayat (2) disebutkan dalam hal suami atau istri dinyatakan pailit, bahwa istri atau suami yang dinyatakan pailit tersebut wajib memberikan keterangan mengenai semua perbuatan yang dilakukan oleh masing-masing terhadap harta bersama.

Mengenai kewajiban debitur pailit untuk hadir menghadap hakim pengawas atau kurator dalam rangka memberikan keterangan seperti diatur dalam Pasal 110 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 dapat menjadi alasan untuk menahannya apabila kewajiban tersebut tidak diindahkan. Demikian beberapa ketentuan dalam hubungan dengan tindakan yang dilakukan dalam kaitan dengan benda jaminan, setelah keluarnya putusan pernyataan pailit terhadap debitur.

Dijatuhkannya putusan kepailitan, mempunyai pengaruh bagi debitur dan harta kekayaannya. Pasal 24 Undang-Undang Kepailitan menyebutkan bahwa terhitung sejak ditetapkannya putusan pernyataan pailit, debitur demi Hukum kehilangan hak menguasai dan mengurus kekayaannya (*Persona Standi In Ludicio*), artinya debitur pailit tidak mempunyai kewenangan atau tidak bisa berbuat bebas atas harta kekayaan yang dimilikinya.

Pengurusan dan penguasaan harta kekayaan debitur dialihkan kepada kurator atau Balai Harta Peninggalan yang bertindak sebagai kurator yang ditunjuk oleh hakim pengawas.

Namun demikian, sesudah pernyataan kepailitan ditetapkan debitur masih dapat mengadakan perikatan-perikatan. Hal ini akan mengikat bila perikatan-perikatan yang dilakukannya tersebut mendatangkan keuntungan-keuntungan debitur.

B. Kedudukan Kreditur Terhadap Kepailitan Debitur

Kepailitan merupakan suatu jalan keluar yang bersifat komersial dalam penyelesaian utang piutang antara kreditur dan debitur, dimana debitur tersebut sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk membayar utang-utang tersebut kepada para krediturnya. Sehingga ketika utang debitur jatuh tempo dan debitur harus membayar utangnya, langkah permohonan pernyataan pailit terhadap diri debitur menjadi suatu hal yang memungkinkan.

Keadaan yang demikian, lembaga kepailitan diharapkan dapat berfungsi sebagai lembaga alternatif penyelesaian kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur secara lebih efisien, efektif dan proporsional. Kepailitan merupakan sita umum menurut hukum atas seluruh harta kekayaan debitur, agar tercapai perdamaian antara debitur dan kreditur atau agar harta tersebut dapat dibagi-bagikan secara adil di antara para kreditur.¹⁶

Dalam hal ini penyitaan dilakukan oleh pengadilan dan kemudian dilakukan eksekusi atas semua harta debitur tersebut demi untuk kepentingan bersama para kreditur sesuai prinsip jaminan umum Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta. Kepailitan tidak semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama. Perbedaan kreditur tersebut semata-mata ditentukan oleh jenis atau sifat piutang masing-masing-masing. Sifat piutang tersebut adalah :

- 1) Piutang Pemegang jaminan kebendaan yaitu piutang dengan jaminan kebendaan tertentu (seperti Hak Tanggungan, Gadai, Jaminan Fidusia) Pasal 1133 KUHPerduta;
- 2) Piutang dengan hak preferensi umum. Piutang ini terkait dengan benda jaminan secara umum Pasal 1149 KUHPerduta;
- 3) Piutang dengan hak preferensi khusus. Piutang ini terkait dengan benda jaminan tertentu Pasal 1139 KUHPerduta;

¹⁶ Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2001, hal. 22.

- 4) Piutang konkuren. Piutang dengan pembayaran secara *prorata bases* Pasal 1131-1132 KUHPerdata;
- 5) Piutang istimewa khusus. Piutang Pajak Pasal 1137 KUHPerdata *jo* Pasal 21 UU No. 6 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan).

Berdasarkan sifat piutang tersebut, maka kreditur dalam kepailitan dapat digolongkan, sebagai berikut:

a. Kreditur pemegang jaminan kebendaan.

Kreditur pemegang jaminan kebendaan adalah kreditur yang memiliki jaminan utang kebendaan (hak jaminan), seperti pemegang Hak Tanggungan, Hipotek, gadai, Jaminan Fidusia dan lain-lain (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004). Kreditur dengan jaminan yang bukan jaminan kebendaan, seperti garansi termasuk garansi bank, bukan merupakan kreditur pemegang jaminan kebendaan.

Dikatakan pemegang jaminan kebendaan yang berkonotasi "pemisahan" karena kedudukan kreditur tersebut memang dipisahkan dari kreditur lainnya, dalam arti kreditur dapat menjual sendiri dan mengambil sendiri dari hasil penjualan, yang terpisah dengan benda jaminan umum.¹⁷

b. Kreditur Preferen.

Hak istimewa yang dimiliki oleh kreditur preferen adalah hak yang bersumber dari undang-undang yang diberikan kepada seorang kreditur sehingga tingkat kreditur tersebut lebih tinggi daripada kreditur lainnya (kreditur konkuren), semata-mata berdasarkan sifat piutang kreditur tersebut (Pasal 1134 KUHPerdata). Kreditur preferen adalah kreditur yang piutangnya mempunyai kedudukan istimewa.

Artinya kreditur tersebut mempunyai hak untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan benda jaminan. Kreditur preferen merupakan kreditur yang pelunasan piutangnya didahulukan dari kreditur pemegang jaminan kebendaan dan konkuren dalam proses kepailitan. kreditur preferen adalah yang tertinggi dibandingkan kreditur

lainnya, kecuali undang-undang menentukan lain.

Kreditur tersebut adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan :

- a) Pasal 1139 KUHPerdata, misalnya hak retensi;
- b) Pasal 1149 KUHPerdata. Bahwa biaya-biaya perkara semata-mata disebabkan pelelangan dan penyelesaian suatu warisan;
- c) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Bahwa utang pajak lebih tinggi dari utang lain termasuk utang dengan jaminan.
- d) Undang Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan Pasal 95 Ayat (4). Bahwa tagihan yang merupakan hak-hak pekerja lebih tinggi kedudukannya dari tagihan biasa termasuk tagihan yang dijamin dengan jaminan utang. Akan tetapi menurut Pasal 1149 KUHPerdata, kedudukannya di bawah kreditur pemegang jaminan kebendaan .
- e) Kreditur Konkuren. Kreditur konkuren adalah kreditur yang tidak termasuk golongan kreditur sepa-ratis atau golongan kreditur preferen. Pelunasan piutang mereka dicukupkan dari hasil penjualan/pelelangan benda jaminan sesudah diambil bagian golongan pemegang jaminan kebendaan dan preferen.¹⁸

Hasil penjualan benda jaminan dibagi menurut golongan imbalan besar kecilnya piutang kreditur konkuren. Kreditur konkuren merupakan kreditur yang tidak memegang agunan dan yang tidak mempunyai hak istimewa serta yang tagihannya tidak diakui atau diakui secara bersyarat). Apabila debitur dipailitkan, maka kreditur pemegang jaminan kebendaan dapat meng-eksekusi jaminan utang.

Hal ini kreditur pemegang jaminan kebendaan dapat menjual dan mengambil hasil penjualan jaminan utang tersebut seolah-olah tidak terjadi kepailitan, bahkan jika diperkirakan hasil penjualan jaminan utang tersebut tidak menutupi masing-masing seluruh utangnya, maka kreditur pemegang jaminan

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum Pailit 1998 dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 2.

¹⁸ Kartini Mulyadi, *Kepailitan dan Penyelesaian Utang Piutang*, PT. Alumnii, Bandung , 2001, hal. 168

kebendaan dapat meminta agar kekurangan tersebut diperhitungkan sebagai kreditur konkuren.

Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset tersebut melebihi utangnya, plus bunga setelah pernyataan pailit, ongkos-ongkos dan utang, maka kelebihan tersebut haruslah diserahkan kepada pihak debitur. Dengan demikian, kreditur pemegang jaminan kebendaan diberikan kedudukan didahulukan daripada kreditur konkuren, dimana pemberian kedudukan tersebut bertujuan memberikan perlindungan hukum.

Kreditur pemegang jaminan kebendaan juga mempunyai hak untuk mengajukan kepailitan tanpa harus melepaskan hak pemegang jaminan kebendaannya. Demikian juga kreditur preferen, tetap dapat mengajukan pailit tanpa harus melepaskan haknya atau dalam arti dapat mengajukan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitur dan hak untuk didahulukan.¹⁹

Sebaliknya jika debitur kredit dinyatakan pailit maka kreditur pemegang jaminan kebendaan berada dalam keadaan seolah-olah tidak terjadi kepailitan sebagaimana ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yang berbunyi, "Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan."

Hak pemegang jaminan kebendaan adalah hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang jaminan, bahwa barang jaminan (agunan) yang dibebani dengan hak jaminan (hak agunan) tidak termasuk benda jaminan. Menurut Elijana, kreditur pemegang jaminan kebendaan adalah Kreditur yang tidak terkena akibat kepailitan, artinya para kreditur pemegang jaminan kebendaan tetap dapat melaksanakan hak-hak eksekusinya meskipun debiturnya dinyatakan pailit.²⁰

¹⁹ *Ibid*, hal. 169.

²⁰ Ivida Amrih Dewi Suci dan Herowati Poesko, *Hukum Kepailitan (Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2016, hal. 101.

Pemberian hak ini adalah bertujuan memberikan perlindungan kepada kreditur manakala debitur pailit. Kreditur pemegang jaminan kebendaan dapat melaksanakan segala haknya yang diperolehnya termasuk hak untuk diutamakan bagi krediturnya. Hak dimaksud adalah hak untuk melakukan penjualan. Dalam hak-hak kreditur pemegang jaminan kebendaan terkandung unsur-unsur:

- 1) Kreditur diberikan hak secara *ex lege*;
- 2) Hak timbul dari hak jaminan kebendaan;
- 3) Kreditur memiliki hak jaminan kebendaan;
- 4) Kreditur mempunyai kedudukan di dahulukan dari kreditur konkuren;
- 5) Debitur telah dinyatakan pailit;
- 6) Kreditur tidak terkena akibat debitur pailit;
- 7) Hak jaminan tidak termasuk benda jaminan;
- 8) Kreditur dapat melaksanakan eksekusinya terhadap benda jaminan;
- 9) Kreditur mempunyai kewenangan untuk menjual dan menerima hasil penjualannya yang terpisah dari benda jaminan;
- 10) Wilayah pengadilan yang berwenang menerima, memeriksa, memutuskan adalah Pengadilan Niaga.²¹

Dengan hak yang dimiliki, kreditur pemegang jaminan kebendaan dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Dari hasil penjualan tersebut, kreditur pemegang jaminan kebendaan mengambil sebesar piutangnya dan sisanya diserahkan ke kurator sebagai *boedel* atau benda jaminan. Sebaliknya jika hasil penjualan tersebut kurang atau tidak mencukupi, terhadap kekurangannya tersebut dapat memasukannya sebagai kreditur konkuren.

Hal ini jika terdapat kreditur yang diistimewakan, kurator dan kreditur diistimewakan tersebut dapat meminta kepada kreditur pemegang jaminan kebendaan agar hasil penjualan jaminan tersebut diserahkan kepada kurator atau kreditur diistimewakan tersebut sejumlah piutang yang diistimewakan

²¹ *Ibid*, hal. 103.

tersebut (Pasal 60 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

Berdasarkan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, Kreditur pemegang jaminan dapat mengeksekusi benda jaminan seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Hal yang demikian juga ditegaskan dalam Pasal 21 UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Ketentuan tersebut pemberlakuannya sangatlah kontradiktif dengan ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yang mengatakan bahwa, Hak eksekusi Kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur pailit atau kurator ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.²²

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka kewenangan debitur pemegang jaminan kebendaan untuk mengeksekusi benda jaminan seolah-olah tidak terjadi kepailitan menjadi terpengaruh karena hak eksekusinya ditangguhkan selama 90 hari untuk kepailitan (Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004) dan 270 hari untuk PKPU sejak putusan pernyataan pailit diucapkan. Penundaan tersebut bertujuan untuk kepentingan usaha debitur.

Ketentuan penundaan tersebut telah meniadakan kewenangan yang seharusnya dimiliki oleh kreditur pemegang jaminan kebendaan dalam hukum jaminan. Menurut Pasal 57 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, masa penundaan tersebut dapat dipercepat, dengan ketentuan mengajukan permohonan kepada kurator untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat penangguhan dan apabila kreditur menolak, dapat mengajukan permohonan kepada hakim Pengawas.

Hakim Pengawas dapat mengabulkan dengan mempertimbangkan:

- 1) Lamanya jangka waktu penangguhan yang sudah berlangsung;

- 2) Perlindungan kepentingan Kreditur dan pihak ketiga dimaksud;
- 3) Kemungkinan terjadinya perdamaian;
- 4) Dampak penangguhan tersebut atas kelangsungan usaha dan manajemen usaha debitur serta pemberesan benda jaminan.

Terlepas dari percepatan masa penangguhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tersebut, hak kreditur pemegang jaminan kebendaan menjual benda jaminan baru dapat dilakukan setelah masa penangguhan terlampaui dengan ketentuan sebagaimana Pasal 59 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.²³

Apabila pemeriksaan terbukti bahwa debitur berada dalam keadaan berhenti membayar, maka hakim akan menjatuhkan putusan kepailitan kepada debitur. Putusan atau penetapan kepailitan harus sudah dikeluarkan atau diucapkan paling lambat tiga puluh hari sejak tanggal pendaftaran permohonan kepailitan dan putusan ini harus diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

Setelah putusan kepailitan dijatuhkan oleh hakim yang memeriksa, pengadilan dalam jangka waktu 2x24 jam harus memberitahukan dengan surat dinas tercatat atau melalui kurir tentang putusan itu beserta salinannya, kepada debitur yang dinyatakan pailit, pihak yang mengajukan permohonan pernyataan pailit, kurator serta hakim pengawas.²⁴

Pernyataan kepailitan baru dijatuhkan bilamana terbukti bahwa keadaan berhenti membayar itu ada hakim dapat memerintahkan debitur untuk menghadap secara pribadi atau dengan kuasanya untuk didengar, pemanggilan dilakukan panitera atau pejabat yang didelegasikan dengan surat tercatat. Hakim pengadilan negeri sesudah setelah mendengarkan keterangan para pihak dapat berusaha mendamaikan pihak yang bersengketa, apabila para pihak tidak menerima perdamaian, maka jalan terakhir bagi hakim menjatuhkan putusan kepailitan, selain itu ditetapkan juga seorang hakim komisararis yang bertugas mengawasi dan memimpin pelaksanaan kepailitan.

Kreditur pemegang hak kebendaan (pemegang jaminan kebendaan) harus

²² Rachmadi Usman, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004, hal. 36.

²³ *Ibid*, hal. 37.

²⁴ *Ibid*, hal. 38.

melaksanakan hak-nya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 Ayat (1). Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kurator harus menuntut serahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak kreditur pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.²⁵

Hal tersebut di mana masa penangguhan atau *stay*, kurator dapat mengeksekusi atau menjual barang jaminan utang sebagaimana ketentuan Pasal 59 Ayat (3) Undang-Undang 37 Tahun 2004, yaitu dengan alasan untuk kelangsungan usaha debitur. Akan tetapi dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Harta tersebut berada dalam pengawasan kurator;
- 2) Kurator memberikan kompensasi sebagai perlindungan yang wajar kepada Kreditur dengan membayar jumlah terkecil antara harga pasar benda agunan dan jumlah utang yang dijamin dengan benda agunan tersebut kepada Kreditur yang bersangkutan.

Penjualan jaminan kebendaan dilakukan dengan *parate eksekusi* yang cara-cara dilakukan dengan penjualan dimuka umum atau lelang menurut ketentuan pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. Adanya kewenangan kreditur pemegang hak jaminan dalam hukum sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Kedudukan benda jaminan debitur dinyatakan pailit oleh kreditur yaitu debitur yang dinyatakan pailit oleh kreditur dengan berdasarkan putusan hakim kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus benda jaminannya. Jaminannya bisa berupa hak tanggungan, jaminan fidusia. Setiap debitur yang dinyatakan pailit tidak cakap lagi untuk melakukan perbuatan hukum dalam kaitannya dengan pengurusan dan penguasaan benda jaminannya, dan benda

jaminan tersebut berada dalam penguasaan kurator dan hakim pengawas.

2. Kedudukan kreditur terhadap kepailitan debitur yakni kreditur dapat mengajukan hak kepailitan tanpa melepaskan hak pemegang jaminan kebendaannya. Kemudian kreditur dapat mengeksekusi benda jaminan jika debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan atas utangnya. Kreditur pula dapat menjual sendiri barang jaminan tersebut, kreditur mengambil sebesar piutangnya dan sisanya diserahkan kepada kurator.

B. SARAN

1. Pemerintah perlu merevisi undang-undang kepailitan yang ada karena dinilai tidak sesuai dengan keadaan sekarang ini. Hal ini karena masih banyak tumpang tindih dalam beberapa pasal yang berkaitan dengan kepailitan debitur.
2. Diharapkan agar kreditur mendapat perlindungan hukum oleh undang-undang yang ada berkaitan dengan kepailitan debitur, agar kreditur tidak dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Asikin, Zainal, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2001.
- Bahsan, M., *Penelitian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002.
- Fuady, Munir, *Hukum Pailit 1998 dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Gautama, Sudargo, *Komentar Atas Peraturan Kepailitan Baru untuk Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2004.
- Hartono, Siti Soemarti, *Pengantar Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran*, Seksi Hukum Dagang FH UGM, Yogyakarta, 2003.
- Hasan, Djuhaendah, *Masalah Jaminan Perjanjian Kredit*, Laporan Hasil Penelitian BPHN, 2002.
- Ivida Amrih Dewi Suci dan Herowati Poesko, *Hukum Kepailitan (Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2016.
- Kartono, *Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran (Failissement en Surseance*

²⁵ *Ibid*, hal. 39.

- van betaling), Cetakan III, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.
- Rustam, Riky, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Salim HS, H., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed.1, Cet. 8, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Sastrawidjaja, Man S., *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, CV. Alumni, Bandung, 2006.
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kepailitan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006.
- Shubhan, M. Hadi, *Hukum Kepailitan. Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Situmorang dan Hendri Soekarso, Victor M., *Pengantar Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Hukum Kepailitan*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002.
- Soekamto, Soerjono, *Pengantar Penelitian hukum*, UI Press, Jakarta, 2002.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Cet. 5, Yogyakarta, BPHN dan Liberty, 2011.
- Sumbu dan Tim Penyusun, Telly, *Kamus Umum Politik dan Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2010.
- Suryatin, R., *Hukum Dagang I dan II*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- Sutedi, Adrian, *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Tutik, Titik Triwulan, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2006.
- Usman, Rachmadi, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004.
- Widjaya dan Ahmad Yani, Gunawan, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Yani dan Gumawan Wijaya, Ahmad, *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Nating, Imran, *Peranan dan Tanggung Jawab Kurator dalam Pengurusan dan*

Pemberesan Benda jaminan, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

SUMBER-SUMBER LAIN

- Kitab Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang.
- Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.