

## Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditor Pemegang Hak Tanggungan dalam Eksekusi Hak Tanggungan

Titie Syahnaz Natalia<sup>a</sup>

<sup>a</sup>Universitas Baturaja, Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen. Indonesia. Email: cl43nn@gmail.com

---

### ABSTRAK

**Tujuan**-The purpose of this study was to how did the legal consequences of bankruptcy to creditors as holders of guaranty rights in executing guaranty rights of debtors. This was a descriptive and normative business law research.

**Metode**-Data were collected from primary, secondary, and tertiary business law materials. Data were analyzed and discussed to draw conclusions qualitatively to answer the research problems.

**Results**-showed that the causes why separate creditors had exclusive authorities upon bankruptcy was that to provide legal security upon guaranty to return credits had been granted to debtors, because without legal security on the credits, there would be no institutions (both individual or legal entity) willing to provide credits to debtors. Creditor rights as holders of guaranty rights were in form of parate eksekusi and execution based on execution power to the Certificate of Guaranty rights which was limited by Act of bankruptcy.

**Originality**-

**Keywords**: separate creditors, guaranty right, bankruptcy

---

### PENDAHULUAN

Salah satu hak jaminan kebendaan adalah hak tanggungan dan kreditor yang memegang hak tanggungan merupakan kreditor separatis. Kreditor separatis ini mempunyai preferensi terhadap hak tanggungan yang dipegangnya. Ciri dari preferensi hak tanggungan ini adalah di dalam perjanjian hak tanggungan diperjanjikan bahwa apabila debitor wanprestasi, kreditor dengan kekuasaan sendiri dapat menjual obyek hak tanggungan. Preferensi yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan ini merupakan perwujudan dari asas yang dikenal dalam hukum jaminan yaitu asas "*droit de preference*".<sup>1</sup>

Hak kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan ini secara jelas telah diatur oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi:<sup>2</sup>

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor lainnya.”

---

<sup>1</sup> Asas *droit de preference* adalah hak mendahului yang dimiliki kreditor atas benda-benda tertentu yang dijamin pada kreditor tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditor berhak mendapatkan pelunasan utang debitor terlebih dahulu. Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Bandung: Alumni, hlm. 17.

<sup>2</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2010, hlm. 7.

Pelaksanaan hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan seperti yang telah diamanatkan oleh Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas, tidak semudah yang diharapkan. Hak untuk menjual dengan kekuasaan sendiri (*beding van eigen machtige verkoop*) masih harus memerlukan persetujuan (*fiat executie*) dari pengadilan. Demikian pula dalam implementasi eksekusi hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan tidak jarang akan menghadapi perlawanan (*verzet*).<sup>3</sup>

Secara khusus pengaruh kepailitan terhadap hak tanggungan muncul dengan adanya Pasal 56 ayat (1) UUK yang menyatakan bahwa hak eksekusi kreditor separatis pemegang hak tanggungan terhadap hak tanggungan yang berada dalam penguasaan kreditor ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari (masa *stay*).<sup>4</sup> Selama penangguhan ini obyek hak tanggungan berada dalam pengawasan kurator, peranan kurator untuk mengawasi obyek hak tanggungan ini merupakan ciri dalam hukum kepailitan.

Hak-hak pemegang hak tanggungan yang telah dilindungi oleh Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UUHT tidak terlindungi lagi jika debitor dinyatakan pailit karena berlaku Pasal 56 ayat (1) UUK (masa *stay*) yang menangguhkan eksekusi pemegang hak tanggungan selama 90 hari. Ditinjau dari ilmu hukum, apa yang ditentukan dalam UUK mengenai hak tanggungan khususnya yang diatur dalam Pasal 56 ayat (1) terhadap Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UUHT telah menyebabkan adanya benturan norma hukum (*norm conflict*). Hal ini disebabkan oleh adanya benturan norma hukum yang terkandung dalam pasal-pasal kedua undang-undang tersebut.

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: bagaimana akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor?

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis bagaimana akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor?

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Kepailitan**

Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, pailit berarti keadaan seorang debitor apabila ia telah menghentikan membayar utang-utangnya. Suatu keadaan yang menghendaki campur tangan hakim guna menjamin kepentingan bersama dari para kreditornya. Sejalan dengan pendapat tersebut, menurut *Black's Law Dictionary*, pengertian pailit dihubungkan dengan suatu kondisi ketidakmampuan untuk membayar dari seseorang (debitor) atas utang-utangnya yang telah jatuh tempo. Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dilakukan secara sukarela oleh debitor sendiri, maupun atas permintaan pihak ketiga (diluar debitor), suatu permohonan pailit ke pengadilan.<sup>5</sup> Maksud dari pengajuan permohonan tersebut adalah sebagai suatu bentuk pemenuhan asas *publisitas* dari keadaan tidak mampu membayar dari seorang debitor. Tanpa adanya permohonan tersebut ke pengadilan, maka pihak ketiga yang berkepentingan tidak akan pernah tahu keadaan tidak mampu membayar dari debitor. Keadaan ini kemudian akan diperkuat dengan suatu putusan pernyataan oleh hakim pengadilan, baik itu yang merupakan putusan yang mengabulkan ataupun menolak permohonan kepailitan yang diajukan.<sup>6</sup>

Dari berbagai definisi kepailitan, dapat diambil kesimpulan bahwa terminologi kepailitan mempunyai makna ketidakmampuan pihak pengutang (debitor) untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak pemberi hutang (kreditor) tepat pada waktu yang sudah ditentukan. Jika terjadi

---

<sup>3</sup> Jono, 2010, *Hukum Kepailitan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 30.

<sup>4</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2010, *Op. Cit.*, hlm. 7.

<sup>5</sup> Kheriah, *Independen Pengurus Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dalam Hukum Kepailitan*, 2012, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No. 2, hlm. 25.

<sup>6</sup> Kheriah, *Independen Pengurus Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dalam Hukum Kepailitan*, 2012, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No. 2, hlm. 37-38.

ketidakmampuan untuk membayar utang, maka salah satu solusi hukum yang dapat ditempuh baik oleh debitor maupun oleh kreditor adalah melalui pranata hukum kepailitan.

### **Syarat-Syarat Kepailitan**

Pada hukum kepailitan, pihak yang dapat mengajukan pailit yaitu debitor sendiri dengan sukarela mengajukan permohonan pailit atas dirinya maupun kreditor yang mengajukan pailit kepada seseorang maupun badan hukum untuk mendapatkan kembali utang-utangnya. Pasal 2 ayat (1) UUK mengatur mengenai syarat-syarat agar seseorang atau badan hukum dapat dipailitkan, yaitu :<sup>7</sup>

- 1) Adanya Utang;  
Pada UUK yang baru (UU Nomor 37 Tahun 2004), utang didefinisikan secara tegas, yaitu dalam Pasal 1 angka (6) yang memberikan definisi "utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontijen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor".
- 2) Salah Satu Utang Telah Jatuh Tempo dan dapat ditagih;  
Utang yang telah jatuh tempo ialah utang yang dengan lampaunya waktu penjadwalan yang ditentukan dalam perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit tersebut. Namun dapat terjadi bahwa sekalipun belum jatuh tempo, utang tersebut dapat ditagih karena terjadi salah satu peristiwa-peristiwa yang disebutkan dalam perjanjian (*events of default*). Adalah lazim dalam perjanjian kredit perbankan untuk mencantumkan klausul mengenai *event of default*, yaitu klausul yang memberikan hak kepada bank untuk menyatakan kepada nasabah debitor telah cidera janji apabila salah satu peristiwa yang tercantum dalam *event of default* terjadi.
- 3) Debitor Memiliki Minimal Dua atau Lebih Kreditor  
Syarat mengenai kehanisan adanya dua atau lebih kreditor dikenal sebagai syarat *concursum creditorium*. Syarat ini merupakan *raison d'être* nya UUK, karena eksistensi UUK diperlukan untuk mengatur mengenai salah satunya adalah bagaimana cara mengenai harta kekayaan debitor diantara para kreditornya dalam hal debitor memiliki lebih dari seorang kreditor. Pengertian kreditor dalam syarat ini tidak diatur atau ditegaskan oleh UUK, apakah kreditor separatis (pemegang hak jaminan), kreditor pemegang hak istimewa, atau apakah kreditor konkuren.

### **Harta Pailit**

Pada Pasal 21 UUK menerangkan bahwa kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Ada beberapa harta yang dengan tegas dikecualikan dalam kepailitan yaitu:

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

### **Hak Tanggungan**

---

<sup>7</sup> Edward Malik, *Cara Mudah Memahami Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Utang*, CV. Mandar Maju, 2012, hlm. 9.

<sup>8</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2010, hlm. 7.

UUHT yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, telah diundangkan pada tanggal 19 April 1996 dan berlaku sejak diundangkan. Undang-Undang ini merupakan amanat (pelaksanaan) dari Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) disebutkan bahwa hak tanggungan atas tanah dan beserta dengan benda-benda yang terkait dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut kepada benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain.<sup>9</sup>

Dari ketentuan Pasal 1 butir 1 di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, dengan atau tanpa benda di atasnya serta memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. Selanjutnya, dalam penjelasan umum UUHT butir 3 menyatakan bahwa hak tanggungan merupakan lembaga jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri sebagai berikut:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*, Pasal 1 butir 1 UUHT);
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek tersebut berada (*droit de suite*, Pasal 7 UUHT);
3. Memenuhi asas spesialitas atau publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Memenuhi asas spesialitas (Pasal 11 butir 1 UUHT) maksudnya adalah sudah ditentukan objeknya, besarnya nilai tanggungan dan identitas para pihak. Sedangkan memenuhi asas publisitas (Pasal 13 butir 1 UUHT), berarti pemberian hak tanggungan, wajib didaftarkan pada kantor pertanahan;
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 6 jo Pasal 26 UUHT);

### **Objek Hak Tanggungan**

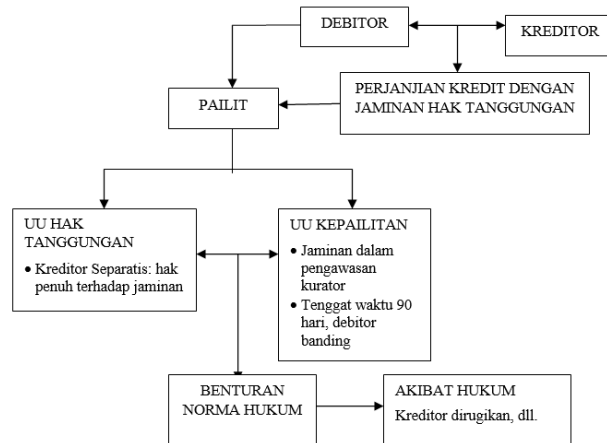
Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah, yaitu : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.<sup>10</sup> Berbeda dengan hipotik yang disamping objeknya mencakup seluruh benda yang melekat dan merupakan satu kesatuan dengan tanah, maka untuk menjadi objek hak tanggungan bersama dengan hak atas tanahnya, maka bangunan, tanaman atau hasil karya yang telah ada atau yang akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan menjadi milik dari pemegang hak atas tanah harus dinyatakan secara tegas di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungannya (APHT), hal ini sesuai dengan asas pemisahan horisontal yang dianut oleh UUPA.

### **Kerangka konseptual**

---

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2010, *Op.Cit.*, hlm. 7.

<sup>10</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 65.



## METODE PENELITIAN

### Desain dan Sampel

Penelitian membahas tentang akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor. Penelitian ini akan menggunakan metode pendekatan konseptual yaitu beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>11</sup> Pendekatan konseptual dalam penelitian adalah dengan melakukan pendekatan pada konsep hukum mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan. Kemudian akan dicari dulu konsep hukum mengenai hak tanggungan, setelah itu akan dilihat pengaturannya di dalam Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

### Metode Pengumpulan Data

#### Data dan Sumber data

Pada penelitian hukum bisnis normatif, data yang diperlukan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang berasal dari informasi tertulis mengenai hukum.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (perundang-undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan (kontrak, konvensi, dokumen hukum, dan putusan hakim). Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi :
  - a) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
  - b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
  - c) KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain buku teks, jurnal, makalah, hasil seminar dan artikel-artikel yang berkaitan dengan kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.
- 3) Bahan Hukum Tertier atau bahan hukum penunjang, yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk-petunjuk maupun penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia, dan bahan dari media internet.

### Tehnik Pengumpulan Data

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta: Kencana, hlm. 95.

Pada penelitian ini, prosedur pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen.<sup>12</sup>

- 1) Studi pustaka yaitu dengan mencari dan mengumpulkan bahan-bahan teoritis dengan cara mempelajari dan mengutip bahan-bahan pustaka berhubungan dengan objek penelitian yang sedang diteliti.
- 2) Studi dokumen yaitu dengan cara membaca dan menelaah dokumen yang ada kaitannya dengan pokok bahasan yaitu mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.

#### **Tehnik Analisis Data**

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan cara analisis deskriptif kualitatif, maksudnya adalah data yang dilakukan dengan menafsirkan dan menguraikan hasilnya secara rinci kenyataan atau keadaan atas suatu objek dalam bentuk kalimat guna memberikan gambaran lebih jelas terhadap permasalahan yang diajukan sehingga memudahkan untuk ditarik suatu kesimpulan.

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Jika debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan, maka akan berlaku Pasal 56, Pasal 59 dan Pasal 60 UUK. Menurut Pasal 60 UUK, kreditor pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya yang melaksanakan haknya mengeksekusi benda-benda yang menjadi agunan dan kurator mengenai hasil penjualan benda-benda yang menjadi agunan dan menyerahkan sisa penjualan yang telah di kurangi jumlah utang, bunga dan biaya, kepada kurator. Atas tuntutan kurator atau kreditor yang diistimewakan, pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya wajib menyerahkan bagian dari hasil penjualan tersebut untuk jumlah yang sama dengan tagihan yang diistimewakan.<sup>13</sup> Ketentuan di atas berlaku pula bagi pemegang hak agunan atas panen. Sekiranya hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi piutang yang bersangkutan, maka pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengajukan tagihan pelunasan atas kekurangan tersebut dari harta pailit sebagai kreditor konkuren, setelah mengajukan permintaan pencocokan utang.

Dengan berlakunya pasal-pasal tersebut, akan berpengaruh terhadap hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UUHT. Hal ini berakibat kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan yang dikuasanya menjadi lemah dan tidak terlindungi lagi oleh UUHT, karena kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan tidak lagi berhak atas harta yang telah dibebani dengan hak tanggungan sebelum debitor dinyatakan pailit, yang berperan dalam proses kepailitan adalah kurator.

Hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan berupa *parate eksekusi* dan *eksekusi* berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat Hak Tanggungan telah dibatasi oleh UUK. UUK hanya mengutamakan pembayaran (pelunasan) piutang kreditor pemegang hak tanggungan saja. Dengan demikian timbul pertentangan antara norma hukum dalam UUHT dengan norma hukum yang ada dalam UUK yang dalam ilmu hukum disebut benturan norma hukum (*norm conflict*).

Berdasarkan Pasal 6 UUHT bahwa kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil pelelangan tersebut kreditor mengambil untuk pelunasan piutangnya, atau yang biasa disebut dengan *parate eksekusi*. Penjelasan Pasal 6 UUHT memberikan ketentuan, bahwa *parate eksekusi* tersebut didasarkan pada yang diperjanjikan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan.

---

<sup>12</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 85.

<sup>13</sup> J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, , Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 13.

Pengaturan mengenai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri, oleh Sutan Remy Syahdeini dinyatakan sebagai janji, namun UUHT juga menentukan sebagai hak yang diberikan undang-undang, yaitu jika debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama diberi hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>14</sup>

Dari hasil penelitian yang dilakukan terhadap beberapa putusan hakim Pengadilan Niaga, semua perkara kepailitan diperiksa dan diputus berdasarkan UUK dan sama sekali tidak menyinggung ketentuan Pasal 21 UUHT. Segala akibat hukum atas pernyataan pailit baik bagi debitur pailit maupun kreditornya adalah tunduk pada ketentuan-ketentuan kepailitan.

Pada hakekatnya yang dilakukan oleh hakim di dalam menghadapi suatu kasus adalah hakim harus menyelesaikannya dan untuk itu hakim harus tahu, mencari dan menemukan hukumnya untuk diterapkan pada kasus tersebut. Menurut pandangan klasik semua hukum terdapat secara lengkap dan sistematis dalam undang-undang dan tugas hakim adalah mengadili sesuai atau menurut bunyi undang-undang. Adalah tugas hakim untuk memeriksa dan memutus suatu perkara diajukan kepadanya dan hakim tidak boleh menolak dengan alasan bahwa hukumnya tidak jelas atau tidak ada, hal ini selaras dengan fungsi hakim sebagai corong undang-undang.<sup>15</sup>

Menentukan ketentuan hukum yang berlaku untuk menyelesaikan kasus-kasus kepailitan, hakim Pengadilan Niaga berpedoman pada asas hukum yang dapat digunakan oleh hakim untuk dapat menentukan hukum yang harus diterapkan, yaitu asas hukum yang dikenal dengan *asas lex posteriori derogat legi priori* yaitu jika terjadi konflik antara undang-undang yang lama dengan yang baru, dan undang-undang yang baru tidak mencabut undang-undang yang lama yang berlaku ialah undang-undang yang baru. Oleh karena Undang-Undang Kepailitan Nomor 37 tahun 2004 lebih baru daripada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan dalam UUK tidak ada ketentuan yang menyebutkan bahwa UUHT tidak berlaku, maka yang harus dipilih adalah Undang-Undang Kepailitan Nomor 37 tahun 2004.

Asas Hukum merupakan aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan konkret dan pelaksanaan hukum. Beberapa pendapat para ahli tentang pengertian asas hukum, yaitu Paton menyatakan bahwa asas hukum tidak akan pernah habis kekuataannya hanya karena telah melahirkan suatu aturan, melainkan tetap saja ada dan akan mampu terus melahirkan aturan dan peraturan seterusnya. Sutjipto Rahardjo berpendapat, bahwa asas hukum mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis. Sedangkan, Van Eikema Hommes menyatakan bahwa asas hukum itu tidak boleh dianggap sebagai norma-norma hukum yang konkret, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar-dasar hukum.

Asas hukum mempunyai keterkaitan dengan sistem hukum dan sistem peradilan, sehingga setiap terjadi pertentangan di dalam mekanisme kerjanya, senantiasa akan di selesaikan oleh asas hukum.

Apabila dalam melaksanakan pilihan hukum itu diberlakukan asas *lex specialis derogat lex generalis*, maka timbul masalah untuk menentukan mana yang *lex specialis*, UUHT atau UUK, karena undang-undang tersebut sama-sama mengatur hal yang spesialis yaitu masalah kepailitan dan Hak Tanggungan.

*alis degorat lex generalis* berarti aturan yang bersifat umum (*specialis*) mengesampingkan aturan yang bersifat umum (*generalis*), maka aturan yang bersifat umum itu tidak lagi sebagai hukum ketika telah ada aturan yang bersifat khusus.<sup>16</sup> Dengan kata lain, aturan yang khusus itulah sebagai hukum yang valid dan mempunyai kekuatan yang mengikat untuk diterapkan terhadap peristiwa-peristiwa konkrit.

Setiap putusan hakim harus memperhatikan tiga faktor yang seyogyanya diterapkan secara proposional, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Dalam kenyataannya

---

<sup>14</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Op. Cit.*, hlm. 65.

<sup>15</sup> Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, hlm. 96-97.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 102.

mungkin sulit sekali untuk menerapkan secara proporsional ketiga faktor tersebut didalam suatu putusan, tetapi paling tidak dalam setiap putusan ada ketiga faktor tersebut.

Dalam melakukan pilihan-pilihan hukum tersebut di atas sudah seharusnya hakim memikirkan secara cermat dan hati-hati apakah pilihan hukum yang dilakukan berdasarkan pada asas *lex posteriori derogat legi priori* akan menghasilkan suatu putusan yang mencerminkan atau mengandung ketiga faktor tersebut di atas.

*Sas lex posteriori dorogat legi priori* yaitu pada peraturan yang sederajat, peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama.<sup>17</sup> Jadi peraturan telah diganti dengan peraturan yang baru, secara otomatis dengan asas ini peraturan yang lama tidak berlaku lagi. Biasanya dalam peraturan yang baru, secara otomatis dengan asas ini perauran yang lama tidak berlaku lagi. Biasanya dalam peraturan perundangan-undangan ditegaskan secara ekspilist yang mencerminkan asas ini.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa hakim Pengadilan Niaga dalam menetapkan putusan pernyataan pailit mendasarkan putusannya pada ketentuan Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004, dan para hakim tersebut menggunakan asas hukum *lex posteriori derogate legi priori* untuk menentukan ketentuan hukum mana yang harus diterapkan. Dengan demikian baik debitor pailit maupun kreditornya tunduk pada ketentuan-ketentuan kepailitan, sehingga kreditor pemegang hak tanggungan yang mempunyai kedudukan sebagai kreditor preferen hanya dapat melaksanakan hak eksekusinya atas benda yang dibebani hak tanggungan untuk selama jangka waktu dua bulan setelah menjalani masa penangguhan selama sembilan puluh hari sejak putusan pailit diucapkan.

Hal ini juga terdapat pada tingkat kasasi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 yang memutuskan putusan pernyataan pailit diucapkan maka berlaku akibat-akibat hukum kepailitan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004.

Putusan hakim harus mengandung keadilan baik bagi debitor pailit maupun bagi kreditor pemegang hak tanggungan. Putusan hakim Pengadilan Niaga yang dalam menentukan ketentuan mana yang berlaku bersandar pada asas *lex posteriori derogate legi priori* hanya adil untuk debitor pailit saja, hal ini terkait dengan dasar pemikiran yang menjadi latar belakang dikeluarkannya UUK sebagaimana tertulis di dalam penjelasan umum atas UUK yang menyebutkan bahwa ada beberapa faktor perlunya pengaturan mengenai kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang, yaitu:

- a. untuk menghindari perebutan harta debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa kreditor yang menagih piutangnya dari debitor;
- b. untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak tanggungan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor tanpa memperhatikan kepentingan debitor atau para kreditor lainnya;
- c. untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang kreditor atau debitor sendiri.<sup>18</sup>

Dari ketiga dasar pemikiran tersebut jelas terlihat bahwa tujuan dari UUK lebih banyak untuk melindungi kepentingan debitor, sedangkan kepentingan kreditor pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor preferen dan mempunyai hak parate eksekusi di mana hak tersebut telah dijamin oleh UUHT menjadi terabaikan. Jadi jelas bahwa putusan hakim dalam perkara kepailitan tersebut tidak memberi rasa keadilan yang seimbang antara debitor pailit dan kreditor pemegang hak tanggungan.

Di samping itu penetapan mengenai ketentuan mana yang berlaku yang didasarkan pada kriteria asas *lex posteriori derogate legi priori* tersebut tidak menghasilkan suatu putusan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan. Pada saat kreditor

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 103.

<sup>18</sup> Aco Nur, *Hukum Kepailitan: Perbuatan Melawan Hukum oleh Debitor*, 2015, Jakarta: PT Pilar Yuris Ultima, hlm. 106.



menerima benda agunan dari debitor sebagai pemberi hak tanggungan di mana benda agunan tersebut telah dibebani dengan hak tanggungan, maka seluruh hak dan kewajiban dari debitor dan kreditor tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam UUHT yang memuat asas-asas Hak Tanggungan sebagaimana ditentukan dalam KUH Perdata, antara lain asas *droit de preference* serta *parate eksekusi*.

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dimaksudkan untuk menjamin pelunasan utang debitor yang memberikan hak utama kepada kreditor sebagai pemegang hak jaminan untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya terhadap kreditor-kreditor lain apabila debitor cidera janji. Akan tetapi begitu debitor dinyatakan pailit oleh suatu putusan hakim, maka akibat hukum dari putusan pailit tunduk pada ketentuan-ketentuan Undang-undang Kepailitan, di mana hak kreditor untuk mengeksekusi benda jaminan hanya diberikan untuk jangka waktu selama dua bulan sejak dimulainya keadaan insolvensi setelah menjalani masapenundaan selama 90 (sembilan puluh) hari sejak adanya putusan pernyataan pailit. Keadaan demikian jelas menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kreditor, kedudukan yang diutamakan sebagai kreditor menjadi tidak ada artinya lagi karena kewenangan untuk mengambil pelunasan piutangnya yang dijamin oleh benda agunan tersebut dibatasi oleh waktu yaitu hanya selama 2 bulan.

Lebih lanjut penggunaan asas hukum *lex posteriori derogate legi priori* sebagai kriteria atau pedoman hakim dalam menerapkan hukum yang berlaku terhadap perkara kepailitan telah menghasilkan suatu putusan pernyataan pailit yang tidak memberikan keuntungan bagi kreditor. Jangka waktu dua bulan yang diberikan kepada kreditor untuk mengeksekusi benda agunan sangat tidak realistis, sangat sulit sekali dalam waktu yang sedemikian singkat kreditor dapat mendapatkan menjual benda agunan tersebut maka benda yang menjadi agunan harus diserahkan kepada kurator untuk dijual.

Hal ini berarti status kreditor sebagai kreditor preferen berubah menjadi kreditor konkuren yang tidak lagi memiliki hak separatis, yang merupakan hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditor bahwa agunan yang dibebani dengan hak jaminan tidak termasuk harta pailit, dan kreditor berhak untuk melakukan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri yang diberikan oleh undang-undang sebagai perwujudan dari hak kreditor untuk didahulukan dari pra kreditor lainnya. Sehubungan dengan berlakunya hak separatis tersebut, maka pemegang hak tanggungan tidak boleh dihalangi haknya untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan atas harta kekayaan debitor yang dibebani dengan hak tanggungan itu. UUK ternyata tidak menjunjung tinggi hak separatis dari para kreditor pemegang hak tanggungan.

Dari uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) UUK telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang hak Tanggungan, serta kreditor sebagai pemegang hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, disamping itu juga ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis. Di dalam praktik sangat sulit dan bahkan hampir tidak mungkin bisa dilakukan penjualan benda yang menjadi agunan dalam jangka waktu 2 bulan. Misalnya sebuah bank yang menerima sebuah pabrik tekstil atau sebuah hotel berbintang sebagai agunan berdasarkan pembenanan Hak Tanggungan, amat sulit untuk melakukan penjualan benda agunan tersebut dalam jangka waktu 2 bulan. Proses penjualan mulai dari persiapan transaksi kemudian pelaksanaan jual beli sampai kepada penyelesaian pembayaran pabrik tekstil atau hotel berbintang tersebut dapat memakan waktu lebih dari dua bulan, bahkan bisa sampai 1 tahun atau 2 tahun.

Penetapan ketentuan bahwa hak eksekusi kreditor pemegang Hak Tanggungan harus ditangguhkan untuk jangka waktu selama 90 hari sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) UUK merupakan ketentuan yang dapat merugikan kreditor pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai kedudukan sebagai kreditor preferen atau yang diutamakan (*asas droit de preference*). Peluang kerugian yang mungkin terjadi adalah kreditor pemegang Hak Tanggungan akan kerugian yang mungkin terjadi adalah kreditor pemegang Hak Tanggungan mendapatkan calon pembeli yang bersedia membeli benda yang menjadi jaminan tersebut dengan harga mahal, akan tetapi kreditor pemegang Hak Tanggungan tidak dapat melaksanakan hak eksekusinya karena adanya masa penangguhan tersebut dan kesempatan tersebut belum tentu bisa diperolehnya pada saat masa penangguhan berakhir. Jika benda yang dijadikan jaminan berupa

rumah atau gedung yang tidak ditempati, maka masa penangguhan tersebut dapat menurunkan nilai atau harga jualnya karena ada kemungkinan rumah atau gedung yang tidak ditempati tersebut selama masa penangguhan mengalami kerusakan yang mengakibatkan menurunnya nilai atau harga jualnya. Lebih jauh lagi karena adanya masa penangguhan, *parate eksekusi* yang diberikan oleh UUHT sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 6 menjadi tidak berguna lagi. Karena tujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan hak eksekusi atas Hak Tanggungan menjadi tidak terwujud.

## **KESIMPULAN**

Akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor adalah pelaksanaan hak preferensi dari kreditor pemegang hak tanggungan ini berbeda dengan pelaksanaan hak preferensi kreditor pemegang hak tanggungan ketika tidak dalam kepailitan, yaitu adanya ketentuan mengenai masa tangguh (*stay*) selama 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit untuk mengeksekusi benda jaminan hak tanggungan yang dipegangnya. Sehingga terjadi ketidak-konsistenan dalam ketentuan UUK yang disatu sisi menyatakan kreditor pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi hak tanggungan seolah-olah tidak terjadi kepailitan, tetapi disisi lain adanya ketentuan penangguhan eksekusi hak tanggungan.

## **SARAN**

Setelah dilakukan penelitian, analisis data dan pembahasan, maka penulis memberikan saran, karena banyaknya benturan antara peraturan perundang-undangan yang sederajat, yaitu antara UUK dan UUHT sehingga perlu dilakukan harmonisasi terhadap UUK dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah jaminan kebendaan sehingga terdapat keserasian norma hukum yang membuat wewenang kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai kepastian hukum dan terlindungi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Darus Badruzaman, Mariam. 2014. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: PT Alumni.
- Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.
- Jono. 2010. *Hukum Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Malik, Edward. 2012. *Cara Mudah Memahami Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Merzuki, Peter Mahmud. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad, Abdulkadir. 2014. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Nur, Aco. 2015. *Hukum Kepailitan: Perbuatan Melawan Hukum oleh Debitor*. Jakarta: PT Pilar Yuris Ultima.
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak tanggungan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 1999. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Alumni.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Hukum Kepailitan*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.
- Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kheriah. 2012. *Independensi Pengurus Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dalam Hukum Kepailitan*. Jurnal Ilmu Hukum. Volume 3 No. 2.

## **TENTANG PENULIS**

Penulis
---------

Titie Syahnaz Natalia, Lahir di Baturaja, 26 Desember 1988. Pendidikan Terakhir di Magister Hukum Universitas Lampung. Pada tahun 2015 sampai dengan sekarang bekerja sebagai Dosen Tetap di Universitas Baturaja. Penulis tertarik meneliti hal-hal yang berhubungan langsung dengan hukum bisnis, hukum perpajakan, perbankan, kepailitan dan perdagangan yang berkaitan langsung dengan fenomena yang sedang terjadi pada saat ini. Penulis telah menerbitkan jurnal dengan tema “wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan”. Email: cl43nn@gmail.com