

KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN SAAT DEBITOR PAILIT

Marissa Kartika Dewi, Dipo Wahyoeono

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Abstract

If the court's decision states that the debtor is bankrupt, then the separatist creditors can carry out executions independently as if they were not bankrupt. The main problem is the granting of authority for separatist creditors to carry out independent execution of mortgages after passing the suspension period for a period of 90 days from the date the decision is declared bankrupt and the execution is carried out no later than 2 months after the settlement begins. (Articles 56 and 59 paragraph 1 of Law 37/2004), after 2 months have elapsed, the curator needs to sue the object as collateral to be sold in accordance with Law 37/2004. And according to that, the power of the separatist creditors to execute the mortgage objects themselves is weakened by the bankruptcy law and the PKPU, it is a conflict of norms between the mortgage law and the bankruptcy law. The protection of separatist creditors is also weakened by the existence of article 56 and article 59 of the Bankruptcy Law and PKPU, therefore it is necessary to renew the law on the execution of mortgage guarantees if the debtor is bankrupt. The type of research used in this research is normative legal research and the method of approaching this research is the legal approach. The sources and types of legal documents are divided into 3 namely primary; legislation, secondary; literature that is relevant to this study, tertiary; KBI and black law dictionary. The technique of collecting primary legal matters is carried out using the method of inventorying and categorizing laws according to their hierarchy. The analysis technique in this study is to analyze and draw conclusions using the basis of the library teaching materials.

Keywords: Mortgage Right, Bankruptcy, Legal Certainty

Abstrak

Bilamana putusan pengadilan menyatakan bahwa debitur telah pailit, maka kreditor separatis dapat melakukan pelaksanaan hal eksekutorial secara mandiri seolah tidak mengalami kepailitan. Pokok permasalahannya, pemberian wewenang untuk kreditor separatis melakukan eksekusi secara mandiri terhadap hak tanggungan (jaminan) setelah melewati masa penangguhan dengan kurun waktu 90 hari sejak tanggal putusan dinyatakan pailit dan pelaksanaan eksekusi selambatnya 2 bulan setelah keadaan insolvensi dimulai. (Pasal 56 dan 59 ayat 1 UU 37/2004), setelah 2 bulan terlewati, kurator perlu menggugat penyerahan benda yang menjadi agunan untuk kemudian dijual sesuai dengan UU 37/2004. Dari sini kewenangan kreditor separatis untuk mengeksekusi sendiri objek hak tanggungan dilemahkan oleh UU Kepailitan dan PKPU, terjadi sebuah benturan norma hukum antara UU Hak Tanggungan dengan UU Kepailitan dan PKPU. Perlindungan akan kreditor separatis pun melemah dengan adanya Pasal 56 dan Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU, sehingga perlu pembaharuan Undang-Undang terkait parate eksekusi jaminan Hak Tanggungan apabila debitur pailit. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan metode pendekatan dari penelitian ini adalah pendekatan undang-undang. Sumber dan jenis bahan hukumnya adalah peraturan perundang-undangan, literatur yang relevan dengan penelitian ini, tersier; KBI dan kamus hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan menggunakan metode inventarisasi dan kategorisasi undang-undang sesuai dengan hierarkinya. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah menganalisa dan membuat kesimpulan dengan menggunakan dasar dari bahan-bahan ajar pustaka. Kata kunci : Hak Tanggungan, Kepailitan, Kepastian Hukum

Pendahuluan

Lembaga Hak Jaminan adalah bidang yang membutuhkan perhatian khusus terkait pembangunan ekonomi di Indonesia. Adanya pelelangan yang dilakukan yakni jaminan yang dibebani hak tanggungan, apabila kredit yang diberikan kepada debitur bermasalah agar mendapatkan pelunasan atau pembayaran kreditor.

Tingkat pengembalian atau pelunasan piutang tersebut melalui lelang eksekusi merupakan faktor yang sangat penting dan menentukan, baik dari sisi pelunasan menyeluruh seluruh utang maupun dari cepat dan tepatnya pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tersebut sehingga menjamin kepastian hukum para pihak. Dengan demikian, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan haruslah memberi perlindungan hukum dan pemenuhan hak kepada para pihak dalam hal ini terkhusus untuk kreditor separatis.

Lembaga Hak Jaminan menjadi salah satu dari banyaknya peraturan dan perangkat negara yang dibutuhkan di Indonesia dengan pembangunannya yang sedang dilaksanakan di berbagai

bidang. Setelah cukup lama menunggu kurang lebih 36 Tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 akhirnya terbitlah UU No. 4 Tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah” yang diberlakukan pada tanggal 9 April 1996.

UU tersebut peraturan pelaksanaan mengenai Lembaga Hak Jaminan atas tanah yang diamanatkan oleh UU Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 51 yang berbunyi “Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan tersebut dalam pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan Undang-Undang.” Yang didalamnya terdapat berbagai ketentuan dan menjadi inovasi penting dalam Hak Tanggungan di Indonesia. Saat ini, salah satu bidang hukum yakni hukum jaminan sedang hangat diperbincangkan yang disebut hukum ekonomi (*The Economic Law*), *Droit Economique* atau *wirtschaftsrecht* yang berfungsi sebagai penunjang pembangunan dan ekonomi. Maka dari itu, bidang hukum dalam UU penting untuk diutamakan.¹ Pemerintah dan DPR sebagai pembuat undang-undang tidak boleh berhenti sampai hanya melanjutkan undang-undang tentang jaminan, tetapi diperlukan politik hukum yang kuat untuk melanjutkan reformasi hukum tentang jaminan kredit demi penyempurnaan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang manakala debitur sudah macet kredatnya.²

Politik hukum jaminan haruslah merupakan kemauan yang kuat dari Pemerintah dan DPR untuk membentuk undang-undang yang harmonis dan kukuh tentang lembaga jaminan kredit yang penyelesaiannya terjamin, pasti, cepat, mudah, sederhana, patut, dan adil bagi semua pihak. Hak Tanggungan ialah sebuah jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian tertulis antara debitur dan kreditur. Perjanjian kredit secara tertulis bertujuan agar hak semua yang terlibat dalam perjanjian terlindungi dan adanya jaminan kepastian hukum dengan melakukan pelelangan jaminan apabila terjadi kredit macet. Hak tanggungan yang dimaksud ialah hak pembebanan jaminan yang diberi oleh pembeban terhadap tanah dengan seluruh hal yang memiliki keterkaitan dengan objek tanah yang dijanjikan untuk membereskan pembayaran utang.³

Dalam proses lelang eksekusi hak tanggungan tersebut terdapat perlindungan hukum terhadap para pihak agar efektifitas lelang eksekusi tersebut dapat dirasakan semua pihak. Hal ini karena jika prosesnya lama, penjual atau kreditur akan mengalami kerugian. Demikian pula halnya debitur akan mengalami kerugian disebabkan objek lelang tersebut jika semakin lama baru terjual, dikhawatirkan harga lelangnya juga semakin menurun. Didalam praktiknya, banyak ditemui faktor penghambat sehingga lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan yang mengakibatkan kreditur tidak mendapatkan pelunasan piutangnya dari penjualan objek tanggungan. Lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat terhalang jika objek tanggungan terdaftar menjadi boedel pailit sebagaimana diatur dalam UU No. 37 tahun 2004 tentang “kepailitan & penundaan kewajiban pembayaran utang”. Sedangkan menurut UU Hak Tanggungan, “bila tidak ditepatinya janji oleh debitur, maka objek tanggungan berhak untuk dijual kreditur dan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan pengadilan. Hak tanggungan juga masuk kedalam kreditor separatis dan harus didahulukan pembayarannya.”

Ketentuan dalam pasal 21 UUHT menetapkan: “Apabila pemberi Hak Tanggungan untuk melakukan segala hak yang diperolehnya sebagai kreditur separatis walaupun pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit sehingga persil jaminan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tidak termasuk dalam boedel Kepailitan.” Dengan perkataan lain, persil jaminan dipisahkan dari

¹ Sri Soedewi Masjchoen Herowati. 1985, *Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : BPHN,1985), hlm 1

² Benhard Limbong, *Opini Kebijakan Agraria*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014), hlm. 389.

³ Luh Putu and Ari Tiarna, ‘EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DIPAILITKAN’, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, 05.01 (2020), 100-110.

boedel kepailitan. Dinyatakan dalam penjelasan atas pasal 21 UUHT bahwa “ketentuan dalam pasal 21 UUHT ini lebih mengutamakan kedudukan pemegang Hak Tanggungan dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan pemberi Hak Tanggungan terhadap Objek Hak Tanggungan.”

Pada pasal 55 UU No 37 Tahun 2004 tentang “Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang” menyatakan: a) “Dengan tetap memerhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, 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”, b) “Dalam hal penagihan suatu piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 dan Pasal 137 maka mereka hanya dapat berbuat demikian setelah dicocokkan penagihannya dan hanya untuk mengambil pelunasan dari jumlah yang diakui dari penagihan tersebut.”

Hak eksekusi kreditur separatis atas kebendaan tersebut dapat ditangguhkan dalam jangka waktu tertentu yang diatur dalam pasal-pasal berikut ini:

- a. Pasal 56 ayat (1): “Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan waktu paling lama 90 (Sembilan puluh) hari setelah tanggal putusan pailit diucapkan.”
Pasal 56 ayat (3): “selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan kurator dalam rangka kelangsungan usaha debitur, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan kreditur atau pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).”
- b. Pasal 56 ayat (4): “Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan kurator dalam rangka kelangsungan usaha debitur, sejauh untuk itu diberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan kreditur atau pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).”
- c. Pasal 57 ayat (1): “Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).”
Pasal 57 ayat (2): “kreditur atau pihak ketiga yang haknya ditangguhkan dapat mengajukan permohonan kepada curator untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat penangguhan tersebut.”
Pasal 57 ayat (3): “Apabila kurator menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kreditur atau pihak ketiga dapat mengajukan permohonan tersebut kepada Hakim Pengawas.”
Pasal 57 ayat (4): “Hakim Pengawas dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari setelah permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diterima, wajib memerintahkan kurator untuk segera memanggil dengan surat tercatat atau melalui kurir; kreditur; dan pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk didengar pada sidang pemeriksaan atas permohonan tersebut.”
Pasal 57 ayat (5): “Hakim Pengawas wajib memberikan penetapan atas permohonan dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), Hakim Pengawas mempertimbangkan: a. lamanya jangka waktu penangguhan yang sudah berlangsung; b. perlindungan kepentingan para kreditur dan pihak ketiga

- dimaksud; c. kemungkinan terjadinya perdamaian; d. dampak penangguhan tersebut atas kelangsungan usaha dan manajemen usaha debitur serta pemberesan harta pailit.”
- d. Pasal 58 ayat (1): “Penetapan Hakim Pengawas atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dapat berupa diangkatnya penangguhan untuk satu atau lebih kreditur, dan/atau menetapkan persyaratan tentang lamanya waktu penangguhan, dan/atau tentang satu atau beberapa agunan yang dapat dieksekusi oleh Kreditor.”
- Pasal 58 ayat (2): “Apabila Hakim Pengawas menolak untuk mengangkat atau mengubah persyaratan penangguhan tersebut, Hakim Pengawas wajib memerintahkan agar Kurator memberikan perlindungan yang dianggap wajar untuk melindungi kepentingan pemohon.”
- Pasal 58 ayat (3): “Terhadap penetapan Hakim Pengawas, Kreditor atau pihak ketiga yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) atau Kurator dapat mengajukan perlawanan kepada Pengadilan dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari setelah putusan diucapkan, dan Pengadilan wajib memutuskan perlawanan tersebut dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah perlawanan tersebut diterima.”
- Pasal 58 ayat (4): “Terhadap putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diajukan upaya hukum apapun termasuk peninjauan kembali.”

Dari ketentuan diatas, dapat diketahui bahwa hak kurator pemegang hak agunan atas kebendaan dan pihak ketiga lainnya dapat ditangguhkan untuk jangka waktu tertentu paling lama 90 hari terhitung sejak tanggal pailit dinyatakan dengan diputuskan oleh hakim. Dinyatakan dalam Penjelasan atas Pasal 56 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 bahwa “penangguhan dimaksud bertujuan, antara lain untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit, atau untuk memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.”

Selain dari rumusan yang telah diuraikan tersebut diatas didalam UUHT No.4 Tahun 1996 dengan tegas diamanatkan bahwa Hak Tanggungan memiliki kedudukan yang diistimewakan sebagai berikut:

- a. Pasal 6 yang berbunyi: “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”
- b. Pasal 14 ayat (2) yang berbunyi “Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.”
Ayat (3) yang berbunyi “Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”
- c. Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi: “Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan : a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat 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 dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Namun pada Pasal 115 UU Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berbunyi : (1) “Semua Kreditor wajib menyerahkan piutangnya masing-masing kepada Kurator disertai

perhitungan atau keterangan tertulis lainnya yang menunjukkan sifat dan jumlah piutang, disertai dengan surat bukti atau salinannya, dan suatu pernyataan ada atau tidaknya Kreditor mempunyai suatu hak istimewa, hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, hak agunan atas kebendaan lainnya, atau hak untuk menahan benda.”

Pelaksanaan hak parate eksekusi dari penerima hak tanggungan yakni kreditor separatis dapat terjadi dalam ranah hukum kepailitan walaupun piutang hak tagih kreditor separatis belum lewat waktu pembayaran sesuai perjanjian.⁴ Akan tetapi adanya pembekuan sementara pada penerima jaminan kebendaan berdasarkan pasal 56 ayat 1 UU Kepailitan, selama 90 hari yang dihitung sejak debitur dinyatakan pailit. Status pailit tersebut tidak hanya memberikan tittle eksekutorial pada hak parate eksekusi dari kreditor penerima hak tanggungan, dikarenakan untuk hukum maka pelaksanaan ditunda sementara waktu.

Hak parate eksekusi kreditor penerima hak tanggungan baru dapat dilaksanakan dengan syarat harta pailit telah insolven, yang mana dengan insolven maka barang jaminan dapat dijual oleh kreditor yang menerima hak tanggungan dan menjadi syarat utama pelelangan dilaksanakan dengan berdasarkan pada Pasal 6 angka 4 Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara No.2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, “Hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan berupa parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat Hak Tanggungan telah dibatasi oleh UUK.”⁵ Dan pada pelaksanaannya, dalam menjual barang jaminan hak tanggungan tidak dapat dilakukan kreditor separatis sendirian karena terjadi situasi seperti Akta Pemberian Hak Tanggungan yang tidak tercantum janji melakukan penjualan sendiri yang dinyatakan oleh Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak tanggungan bahwa “kuasa menjual sendiri merupakan roh yang menghidupkan hak parate eksekusi dari penerima hak tanggungan” “Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila kreditor cedera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual sendiri objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi tanggungan” Meskipun pada pasal-pasal sebelumnya sudah dijelaskan bahwa kepailitan dapat dieksekusi oleh kreditor separatis, tapi makna dari pasal ini mengacu pada hak parate excutie yang hanya berlaku selama 2 bulan, bila kreditor tidak mampu menjual maka oleh pengadilan akan diserahkan kepada kurator yang ditunjuk. Dan seperti yang sudah dijelaskan diatas, ketiadaan klausula untuk menjual sendiri akan menimbulkan tanda tanya terkait eksekusi objek hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit. Disini UU No. 37 Tahun 2004 kepailitan melemahkan kewenangan kreditor separasi untuk melakukan eksekusi sendiri objek hak tanggungan karena setelah 2 bulan kewenangannya akan dilimpahkan kepada kurator yang mana akan memakan proses dan waktu yang panjang. Begitu juga hal ini dapat merugikan kreditor dan debitur sebagaimana nilai barang hak tanggungan dapat mengalami penurunan, sehingga harga lelang tidak mencapai harga

⁴ Deasy Soeikromo, ‘Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi’, *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 1.1 (2017), 29–56 <<https://doi.org/10.31219/osf.io/c4u27>>.

⁵ Titie Syahnaz Natalia, ‘Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Tanggungan’, *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, 16.3 (2019), 153–63 <<https://doi.org/10.29259/jmbs.v16i3.7378>>.

tertinggi. Adanya ketidakharmonisan antara penyelenggaraan eksekusi lelang hak tanggungan ini menyebabkan terbenturnya norma hukum.

Rumusan Masalah

1. Apakah ketentuan pasal 59 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor separatis dalam parate executie saat debitor pailit?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditor separatis pemegang hak tanggungan dalam kepailitan?

Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan melakukan riset terhadap norma hukum positif yang berlaku di Indonesia yang berkesinambungan dengan isu hukum penelitian ini. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengharmonisasikan aturan-aturan hukum yang bersinggungan sebagai jawaban atas isu yang peneliti ajukan. Hasil dari penelitian ini adalah untuk memberikan preskripsi tentang hal yang dibutuhkan guna menjawab isu hukum tersebut. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, penulis menelaah peraturan perundang-undangan secara ratio legis dan ontologis. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual, dimana peneliti menelaah konsep, teori, dan doktrin dalam tema yang berkaitan. Data yang digunakan bersumber dari putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, dan naskah akademik yang memiliki keterkaitan. Selain itu, menggunakan bahan hukum sekunder seperti literatur, skripsi, jurnal yang relevan untuk menjawab isu hukum ini, sementara bahan hukum tersier yang digunakan adalah KBBI, ensiklopedia, kamus hukum Black Law's Dictionary yang masih memiliki keterkaitan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan menggunakan metode inventarisasi dan kategorisasi undang-undang sesuai dengan hierarkinya dan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari sumber-sumber resmi seperti lembaran negara. Kemudian dalam teknik pengumpulan bahan hukum sekunder menggunakan metode studi kepustakaan yaitu dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan yang digunakan sebagai petunjuk untuk menyelesaikan isu hukum dalam penelitian ini. Dalam menganalisis, peneliti menggunakan teknik dengan cara menganalisa dan membuat kesimpulan dengan pemikiran dari peneliti dengan menggunakan dasar dari bahan-bahan ajar pustaka. Dari penelitian yang dilakukan secara normative melalui cara deduktif ini nantinya akan menghasilkan pemikiran baru yang bersifat perskriptif yaitu dimana analisa yang dilakukan akan memberikan saran atas isu hukum yang teliti. Penelitian ini melakukan legal reasoning terkait isu hukum yang diangkat. Pada penelitian ini terdapat konflik norma antara UU No. 4 Tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah" dan UU No. 37 Tahun 2004 tentang "Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang", sehingga preskripsi terhadap isu hukum ini adalah harmonisasi permasalahan konflik norma.

Pembahasan

Kepastian Hukum Parate Eksekusi bagi Kreditor Separatis dalam Proses Kepailitan

Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan

Kreditor separatis ialah golongan kreditor yang mampu menjual barang jaminan secara mandiri, seolah tidak terjadi kepailitan. Akan tetapi adanya penangguhan pada hak ini dengan kurun waktu 90 hari masa stay apabila adanya pernyataan debitor pailit oleh pengadilan niaga. Dalam Pasal 55 UU Kepailitan dan PKPU, "kreditor separatis ialah Hak Tanggungan, pemegang

Gadai, Jaminan Fidusia, kreditor pemegang Gadai, Hipotik atau Hak Agunan atas kebendaan lainnya.”⁶

Berikut kedudukan yang dimiliki oleh kreditor separatis:

1. Kedudukan diutamakan

Hak Tanggungan memiliki unsur yakni pemberi kedudukan yang diprioritaskan (*droit de preference*) kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.⁷ Kedudukan ini ada pada Pasal 1 UUHT, berbunyi “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut sebagai Hak Tanggungan, adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikna kedudukan diutamakan kepada kreditor separatis dalam melaksanakan hak-hak separatisnya daripada kreditor lain.”

2. Kedudukan dipisahkan

Separatis berkonotasi pada “pemisahan” karena adanya pemisahan antara kedudukan kreditor dengan kreditor lainnya.⁸ Kedudukan separatis ini terdapat pada Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang menyatakan bahwa “dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, 57, dan 58 setiap kreditor pemegang Gadai, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotik atau Hak Agunan atas kebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.” Sehingga pasal tersebut menegaskan seharusnya kreditor pemegang hak jaminan tidak terpengaruh oleh putusan pernyataan pailit.⁹

Setelah kedudukan yang jelas, berikut adalah uraian hak-hak kreditor separatis:

1. Hak didahulukan

Kreditor separatis memiliki hak untuk didahulukan dalam mengambil piutang atas hasil eksekusi barang jaminan debitor. Ketentuan ini diatur dalam UU Hak Tanggungan maupun UU Kepailitan dan PKPU, yakni:

a. Pasal 6 UU Hak Tanggungan

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Ketentuan ini memberikan hak kepada kreditor separatis sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melaksanakan hak berupa pengambilan pelunasan piutang atas hasil eksekusi barang jaminan debitor secara mendahului karena merupakan kreditor pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama.”

b. Pasal 21 UU Hak Tanggungan

“Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang-undang ini. Ketentuan ini merupakan perwujudan dari hak mendahului kreditor separatis Pasal 6 UU Hak Tanggungan apabila debitor dinyatakan pailit.”

c. Pasal 59 ayat (2)

⁶ Evie Christy, Wilsen Wilsen, and Dewi Rumaisa, ‘Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan’, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 22.2 (2020), 323–44 <<https://doi.org/10.24815/kanun.v22i2.14909>>.

⁷ Sularto, 2012, *Perlindungan Hukum Kreditor Separatis dalam Kepailitan*, *Mimbar Hukum Volume 24, No.2 hal.246*

⁸ Munir Fuadi, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.42

⁹ Ivida Dewi Amrih Suci dan Herawati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal.93

“Kurator harus menuntut diserahkan benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.”

2. Hak Separatis

Hak Kreditor Separatis ialah pemberian hak dari hukum untuk kreditor yang memegang hak jaminan agar hak eksekusinya dapat terus terlaksana walaupun telah adanya pernyataan debitur pailit. Persetujuan debitur tidak diperlukan dalam mengeksekusi barang jaminan kreditor sebagaimana tercantum pada Pasal 6 UUHT. Melihat kedudukan separatis dalam UU Kepailitan dan PKPU, yang mana dapat dilakukan eksekusi seolah kepailitan tidak terjadi atau mengeksekusikannya diluar kepailitan, maka dalam hal ini UU Kepailitan dan PKPU memberikan hak selama 2 bulan untuk mengeksekusikannya terpisah serta mandiri sebelum melakukan penyerahan pada kurator.

Terdapat cara pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dalam kepailitan, yakni:

1. Eksekusi secara terpisah

Melakukan eksekusi seolah pailit tidak terjadi. Kreditor separatis diberi kesempatan oleh UU Kepailitan dan PKPU untuk melakukan wewenang dan hak separatisnya dalam mengeksekusi barang jaminan kebendaan sesuai Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang mengungkapkan “dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56,57, dan Pasal 58 setiap kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.”

Akan tetapi, eksekusi hak separatisnya ditangguhkan dalam kepailitan dimana Pasal 56 ayat (1) mengemukakan: “Hak eksekusi 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.”

Berikut adalah urutannya:

A : Putusan Pailit

B : Masa Stay berakhir yakni maksimal waktunya 90 (sembilan puluh) hari setelah putusan pengadilan niaga tingkat pertama

C : Insolvensi

D : kreditor separatis habis kewenangannya (dua bulan setelah insolvensi).

Setelah fase ini berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Tidak adanya wewenang yang dimiliki Kreditor Separatis dalam melakukan eksekusi hak jaminannya;
- Kurator mengambil alih wewenang tersebut;
- Kreditor Separatis walaupun akan memperoleh haknya secara menyeluruh, namun harus menunggu sampai dilakukannya pembagian harta pailit;
- Terkena kewajiban dalam membayar biaya kepailitan dengan proporsional

Maka dari keterangan tersebut, kreditor separatis diberi waktu 2 (dua) bulan dalam mengeksekusikannya sendiri seperti yang tercantum pada Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU. Tidak adanya keadilan yang diberikan terkait waktu yang sangat membatasi kreditor separatis atas hak eksekusinya. Ketentuan pasal 56 ayat (1) dan 59 ayat (1) ini tidak konsisten serta berbeda selisih dengan Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU. Selain itu juga merupakan pembatasan terhadap hak dan kedudukan kreditor separatis dalam melakukan eksekusi separatis barang jaminannya (seperti yang telah dijelaskan pada Pasal 6 dan Pasal 21 UU Hak Tanggungan).

2. Dijual bersama-sama dengan Boedel Pailit oleh Kurator

Setelah melewati masa 2 (dua) bulan setelah insolvensi sebagaimana dilihat pada diagram diatas, maka berdasarkan Pasal 59 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU, “yang apabila kreditor separatis masih belum dapat melakukan penjualan atas barang jaminan Hak tanggungannya, kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 UU Kepailitan dan PKPU tanpa mengurangi hak kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.”¹⁰

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa bersama-sama penjualan barang jaminan Hak Tanggungan menjadi suatu kesatuan dengan keseluruhan harta (boedel) pailit yang dilakukan oleh kurator. Seringkali dalam praktik perbankan, bank menjadi subjek pemohon pailit yang menjadikan adanya usulan penunjukan kurator kepada hakim, sehingga kurator memiliki kuasa atas penjualan objek Hak Tanggungan.

Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan

Berdasarkan “Pasal 1131 sampai Pasal 1138 KUHPerdato jo. UU No.20 tahun 2007 tentang perubahan UU No. 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP), dan UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang” maka golongan kreditor meliputi:

- 1) “Kreditor yang kedudukannya diatas kreditor pemegang jaminan kebendaan, misalnya utang pajak. Dasar hukumnya Pasal 21 UU KUP jo. Pasal 1137 KUHPerdato.”
- 2) “Kreditor pemegang jaminan kebendaan yang disebut sebagai kreditor separatis. Dasar Hukumnya Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdato. Beberapa jaminan kebendaan yang diatur antara lain Hak Tanggungan, gadai, fidusia, hipotek kapal.”
- 3) “Kreditor yang memegang piutang dan dianggap sebagai utang harta pailit (istimewa), antara lain:
 - a. Upah buruh, baik sebelum maupun sesudah debitor pailit (Pasal 39 UU ayat (2) Kepailitan).
 - b. Biaya kepailitan dan fee kurator.
 - c. Sewa gedung sesudah debitor pailit dan seterusnya (Pasal 38 ayat (4) UU Kepailitan).
 - d. Kreditor preferen khusus, sebagaimana disebutkan pada pasal 1149 KUH Perdata.
 - e. Kreditor konkuren, yaitu kreditor yang tidak termasuk pada kreditor separatis dan kreditor preferen, baik umum maupun khusus, dasar hukumnya Pasal 1131 jo Pasal 1132 KUH Perdata.”

Dari penggolongan tersebut maka bukanlah suatu kepentingan dalam membayar buruh dan kurator perlu melakukan pembayaran terlebih dahulu pada kreditor separatis dan utang pajak.¹¹ Tingkatan kreditor separatis lebih tinggi dibanding buruh dalam proses pembagian harta pailit. Hal tersebut memiliki arti, hak istimewa buruh ialah memperoleh pembayaran dari harta debitor pailit diluar jaminan. Buruh merasa rugi dikarenakan apabila dalam kepailitan debitor mengalami insolven, maka terbatasnya pembagian harta untuk kreditor. Buruh memperoleh bagian yang sangat kecil atau bahkan tidak sama sekali.

Dalam praktiknya, kepailitan masih saja sering terjadi salah penafsiran dan tumpang tindih antara perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya mengenai tingkatan preferensi kreditor dalam pembagian piutang atas harta debitor pailit. Bila dikaji lebih dalam mengenai uraian yang

¹⁰ Udin Silalahi, Fakultas Hukum, and Universitas Pelita, ‘KEDUDUKAN KREDITOR SEPARATIS ATAS HAK JAMINAN DALAM PROSES KEPAILITAN’, *Masalah-Masalah Hukum*, 49.1 (2020), 35–47.

¹¹ I Wayan Sukatra, ‘KEDUDUKAN DAN HAK BANK TERHADAP HAK PREFEREN UPAH BURUH DALAM KEPAILITAN’, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 6.3 (2017), 300–309.

sudah dijabarkan, hak preferen upah buruh adalah bersifat mendahului untuk pembayarannya berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan, namun dalam KUHPPerdata hanya menempatkan tagihan upah buruh sebagai kreditor preferen hak privilege umum yang posisinya jauh dibawah kreditor separatis bahkan dibawah privilege khusus.¹² Inkonsistensi dari dua undang-undang tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum. Salah satu azas hukum yang dapat digunakan sebagai jembatan atas permasalahan tersebut, yakni *lex generalis derogate legi generali* dengan mengutamakan undang-undang khusus, sehingga ketentuan dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan dapat digunakan sebagai acuan dalam memutus perkara dan posisi upah buruh memiliki hak mendahului daripada kreditor lainnya. Namun jika menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan, masih terdapat kerancuan hukum yang akan menimbulkan multitafsir sehingga dapat menyebabkan terjadinya konflik dan pertentangan norma antara peraturan perundang-undangan tentang hak mendahului upah buruh terhadap tagihan pajak, fee kurator, biaya perkara dan pelelangan, serta kreditor separatis. Kata “didahulukan” tidak memiliki Batasan yang jelas yaitu harus didahulukan terhadap kreditor mana saja dan bagaimana posisinya terhadap kreditor separatis maupun kreditor preferen lainnya. Hal ini dapat menimbulkan salah penafsiran bagi penegak hukum dalam memutus perkara kepailitan atas tagihan upah buruh yang ada yaitu dengan memberikan setengah dari bagian kreditor pemegang hak jaminan, Hak Tanggungan kepada para buruh. Disamping masalah faktor eksternal lain yaitu adanya pemblokadean oleh para buruh menyebabkan kurator kesulitan melakukan pembagian atas harta pailit jika tanpa melakukan pembayaran atas upah buruh tersebut. Ketentuan hak preferensi upah buruh dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan ini tidak dapat terperinci seperti halnya kreditor preferen tagihan utang pajak yang dirinci secara jelas dalam undang-undang ketenagakerjaan yaitu harus didahulukan dari kreditor separatis, akan tetapi tetap dibawah biaya perkara dan pelelangan. Hukum bertujuan sebagai keadilan, kepastian, serta kemanfaatan, dengan demikian adanya harapan untuk keadilan dan hukum dapat beriringan.¹³ Dalam memperhatikan keadilan, tidak hanya dari luar saja namun keadilan yang dipandang dari peraturan hukum dan keadilan yuridis. Sebagaimana pandangan tentang hukum dan keadilan tersebut, pandangan dari aspek sosiologi yakni sudut pandang buruh akan berpendapat bahwa upah buruh yang dibagikan dari boedel pailit adalah merupakan suatu keadilan. Tapi apabila dipandang dari sisi yuridis berdasarkan PKPU, UUK, dan UUHT, maka hal itu akan terasas sangat tidak adil bagi pihak perbankan selaku kreditor separatis yang memiliki hak kebendaan atas barang jaminannya. Adanya sudut pandang yang berbeda menyebabkan penerapan hukum tidak bisa dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku disamping konflik norma antar undang-undang sehingga para pihak kreditor separatis merasa adanya ketidakadilan.

Salah satu langkah yang arif dan bijaksana adalah apabila adanya dorongan dari pemerintah terhadap perubahan serta penyempurnaan dan perbaikan PKPU maupun UU Kepailitan agar ketimpangan hukum yang ada dapat teratasi melalui revisi secara jelas dan terperinci bahwa hak kreditor separatis adalah bersifat mendahului dan tidak dapat dikurangi dari kreditor lainnya kecuali terhadap biaya pelelangan, fee kurator dan biaya kepailitan yang memang sudah tidak bisa terelakkan lagi pengeluarannya serta tagihan utang pajak yang merupakan kepentingan negara. Hal ini dikarenakan jika semua kreditor preferen meminta untuk dilakukan hak tagihannya dalam kepailitan, tanpa ada pembatasan yang jelas dari UU Kepailitan dan PKPU, maka akan ada

¹² Sularto, 'PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR SEPARATIS DALAM KEPAILITAN', *Mimbar Hukum*, 24.2 (2012), 187-375.

¹³ Mario Juliano and Aditya Yuli Sulistyawan, 'Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum', *Jurnal Crepido*, 01.01 (2019), 13-22.

ketidakpastian hukum bagi kreditor separatis. Pemerintah mempertimbangkan solusi yakni memberi dorongan terhadap perubahan serta penyempurnaan dan perbaikan PKPU dan UU Kepailitan dengan mekanisme penundaan sementara pemberlakuan UU No 37 Tahun 2004 atau Perppu atas Moratorium UU Kepailitan dan PKPU. Lebih spesifik lagi, bilamana pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU yang bisa dibidang tidak konsisten dan merugikan kreditor separatis, maka lebih baik mengajukan pembatalan atas Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU di Mahkamah Konstitusi. Terlebih apabila diposisi sebagai penasihat hukum kreditor, tentu akan mengusahakan pelunasan sepenuhnya, tanpa harus mendaftarkan kekurangan pengembalian hutang sebagai kreditor konkuren, yang mana akan sangat mengurangi hak separatis dari kreditor separatis itu sendiri.

Kesimpulan

Maka dari tulisan tersebut, kesimpulannya bahwa hak preferensi dari kreditor separatis untuk mengeksekusi sendiri dibatasi oleh waktu pada Pasal 56 ayat 1 dan Pasal 59 ayat 1. UU ini dinilai tidak adil untuk kreditor separatis karena mengurangi keistimewaannya, terutama kreditor separatis pemegang hak tanggungan. Kreditor separatis dikatakan dalam UU Kepailitan dapat mengeksekusi sendiri seolah kepailitan tidak terjadi, akan tetapi nyatanya dengan adanya pasal ini menyulitkan kreditor untuk menjual sendiri, dan pada akhirnya kesemuanya harus diserahkan kepada kurator dan jatuh ke dalam boedel pailit. Sedangkan proses menjual suatu rumah, tanah, gedung, dan bangunan tidak semudah membalikkan telapak tangan, artinya, 2 bulan bukan waktu yang cukup untuk menjual sendiri. Dengan jatuhnya jaminan hak tanggungan kedalam boedel pailit, akan memakan waktu, proses yang berbelit-belit dan biaya kepailitan, belum lagi jika harus berbagi dengan kreditor preferen. Atau misalkan nilai hak tanggungan ternyata tidak menutupi nilai hutang, maka kreditor separatis harus mendaftarkan lagi sisanya sebagai kreditor konkuren. Jika proses penjualan objek hak tanggungan ini diserahkan kepada kreditor separatis, maka harapan untuk menjual dengan harga tertinggi pun ada, baik melalui parate eksekusi lelang, maupun penjualan dibawah tangan.

Daftar Pustaka

- Christy, Evie, Wilsen Wilsen, and Dewi Rumaisa, 'Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan', *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 22.2 (2020), 323-44 <<https://doi.org/10.24815/kanun.v22i2.14909>>
- Julyano, Mario, and Aditya Yuli Sulistyawan, 'Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum', *Jurnal Crepido*, 01.01 (2019), 13-22
- Natalia, Titie Syahnaz, 'Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Tanggungan', *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, 16.3 (2019), 153-63 <<https://doi.org/10.29259/jmbs.v16i3.7378>>
- Putu, Luh, and Ari Tiarna, 'EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DIPAILITKAN', *Acta Comitas Jurnal Hukum Kenotariatan*, 05.01 (2020), 100-110
- Silalahi, Udin, Fakultas Hukum, and Universitas Pelita, 'KEDUDUKAN KREDITOR SEPARATIS ATAS HAK JAMINAN DALAM PROSES KEPAILITAN', *Masalah-Masalah Hukum*, 49.1 (2020), 35-47
- Soeikromo, Deasy, 'Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi', *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 1.1 (2017), 29-56 <<https://doi.org/10.31219/osf.io/c4u27>>
- Sukatra, I Wayan, 'KEDUDUKAN DAN HAK BANK TERHADAP HAK PREFEREN UPAH BURUH DALAM KEPAILITAN', *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 6.3 (2017), 300-309
- Sularto, 'PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR SEPARATIS DALAM KEPAILITAN', *Mimbar Hukum*, 24.2 (2012), 187-375
- Fuadi, Munir, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Ivida Dewi Amrih Suci dan Herawati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta

Benhard Limbong, *Opini Kebijakan Agraria*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014)

Sri Soedewi Masjchoen Herowati. 1985, *Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : BPHN,1985)