



KEWENANGAN KREDITOR SEPARATIS TERHADAP EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN APABILA DEBITOR PAILIT

Anton Ismoyo Aji, R.Suharto, Siti Malikhatun Badriyah

Abstrak

Dalam hukum kepailitan, sitaan umum mencakup seluruh kekayaan debitor untuk kepentingan semua kreditor (separatis, preferen, dan konkuren), Khusus mengenai kreditor separatis, dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak jaminan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan. Dalam Pasal 21 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, jika debitor pailit, maka untuk memperoleh pelunasan atas piutang kreditor separatis pemegang hak tanggungan berhak menjual sendiri secara langsung benda yang dijadikan jaminan hak tanggungan. Namun hak kreditor pemegang hak tanggungan menjadi lemah jika terjadi kepailitan karena berlaku Pasal 56 ayat 1 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan yang menangguhkan hak tersebut selama 90 (sembilan puluh) hari.

Metode yang digunakan di dalam Penelitian tentang “Kewenangan Kreditor Separatis Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Apabila Debitor Pailit” adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian di lanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Kewenangan kreditor separatis dalam mengeksekusi hak tanggungan seolah-olah tidak terjadi kepailitan meskipun dalam kepailitan menunjukkan masa penangguhan kemudian masa insolvensi yang bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan akan tetapi melalui Pasal 57 ayat (2) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Kewajiban Utang, bisa dimintakan kepada kurator untuk “Pemohonan pengangkatan penangguhan atau mengubah syarat penangguhan”. Kedudukan Kreditor Separatis sebagai pemegang hak tanggungan secara teoretis diakui yang tertinggi diantara kreditor lainnya yaitu kreditor konkuren

Dari Hasil Penelitian di atas menurut Penulis harus ada penyempurnaan Undang-Undang Kepailitan yang mengatur eksekusi hak tanggungan agar ada keserasian norma hukum yang terdapat di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dengan Undang-Undang Kepailitan sehingga mempunyai kepastian hukum. Bagi Kreditor Separatis bisa dimintakan mengangkat permohonan penangguhan atau mengubah syarat penangguhan sesuai Pasal 57 ayat (2) UU, sehingga Kreditor Separatis langsung bisa mengeksekusi aset hak tanggungan dan mendapatkan hasil pelunasan utang tersebut.

Kata Kunci : Kewenangan Kreditor Separatis, Eksekusi, Hak tanggungan, Pailit



ABSTRACT

In bankruptcy law, general encumbrances include whole the debtor's assets for the benefit of all creditors (separatists, preferred, and concurrent), Special on separatists creditor can file bankruptcy without loss of security rights over their property against the debtor property and right to precedence. In Article 21 of Law no. 4 of 1996 on Mortgage, if the debtor insolvent, to obtain the repayment of the receivables from separatist creditor, mortgage holders have the right to sell directly the properties used as collateral mortgage. However, the rights holders of mortgage lenders in the event of bankruptcy becomes weak due to apply Article 56 paragraph 1 of Law no. 37 of 2004 on Bankruptcy suspend those rights for 90 (ninety) days.

The method used in the study of "Separatist creditor Authority Against Execution of the Mortgage If Debtor Bankrupt" is juridical empirical approach, that is an approach that examines secondary data first and then proceed to conduct research in the field of primary data.

The results of this study concluded that the authority separatist creditor of the executing mortgage as if no bankruptcy occurred despite the bankruptcy period of suspension later period shows that contrary to the insolvency Act Mortgage but through Article 57 paragraph (2) of Law No.. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payments Debt Obligations will be provided to the curator for "Requests for removal of suspension or change the terms of the suspension". Separatists Creditors notch as mortgage holders theoretically recognized the highest among the other creditors that is concurrent creditors.

From the results of the study according to the Author, there must be a refinement of the Bankruptcy law which regulates the execution of mortgage so that there is a harmony legal norm contained in the Mortgage Act with the Bankruptcy law so as to have legal certainty. Separatists Creditors can request for suspension lift or change the terms of the suspension in accordance with Article 57 paragraph (2) of the Act, so that Separatist creditors can directly execute mortgage assets and get the repayment of the debt.

Keywords: Separatist Creditors Authority, Execution, security rights, Bankruptcy



I. Pendahuluan

Dalam hukum kepailitan, sitaan umum mencakup seluruh kekayaan debitor untuk kepentingan semua kreditornya. Menurut penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, kreditor adalah baik kreditor konkuren, kreditor separatis maupun kreditor preferen (dalam undang-undang ini tidak diatur secara tegas mengenai definisi dan macam-macam kreditor). Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak jaminan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan.¹

Salah satu hak jaminan kebendaan

adalah hak tanggungan² dan kreditor yang memegang hak tanggungan merupakan kreditor separatis. Kreditor separatis ini mempunyai preferensi terhadap hak tanggungan yang dipegangnya. Salah satu 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.

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

¹ Penjelasan Umum Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU.

² Yolanda, nina *op.cit*, hlm 8
3



menyebabkan adanya benturan norma hukum (*norm conflict*). Hal ini disebabkan oleh adanya benturan *norma hukum* yang terkandung dalam pasal-pasal kedua undang-undang tersebut, tetapi bukan merupakan benturan “aturan hukum atau undang-undang”.³

Dalam dunia bisnis, khususnya dalam dunia perbankan waktu 90 (sembilan puluh) hari bukanlah waktu yang pendek. Dalam praktek biasanya yang mempunyai atau yang memegang hak tanggungan adalah lembaga perbankan, dunia perbankan sangat membutuhkan percepatan perputaran modal. Percepatan perputaran modal ini akan berakibat pada keuntungan dan kerugian yang akan dialami oleh lembaga perbankan bersangkutan.

II. Perumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan yang diperoleh Kreditor Separatis terhadap praktek eksekusi Hak Tanggungan ?

2. Bagaimana kedudukan Kreditor pemegang Hak Tanggungan sebagai Kreditor Separatis apabila debitor pailit?

III. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian di lanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan menggunakan metode wawancara kepada kurator yang berada dalam Balai Harta Peninggalan Semarang.⁴ Data sekunder yang dimaksud di sini adalah landasan teoretis berupa pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak lain yang berwenang dan informasi-informasi lain yang berupa

³ *Ibid*, hlm. 379.

⁴ Ronny Hanitijo Sumitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, hlm. 3.



ketentuan-ketentuan formal seperti peraturan perundang-undangan, dan lain-lain, sedangkan data primer dalam penelitian ini adalah hasil dari penelitian lapangan berupa hasil wawancara dengan pihak kurator. Penelitian dengan metode pendekatan yuridis empiris ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara nyata dan sistematis.

Dalam pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin data yang diperoleh mengenai masalah yang berhubungan dengan penelitian ini. Di sini penulis akan mempergunakan data primer dan data sekunder, dengan cara berikut:

- a. Pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika melakukan wawancara.
- b. Data sekunder dilakukan dengan penelitian kepustakaan⁵, yaitu

mempelajari dan memahami literatur-literatur ilmiah untuk mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli dan pihak-pihak yang berwenang untuk memperoleh informasi baik dalam ketentuan formal ataupun naskah resume. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu:

1). Bahan hukum primer

Bahan-bahan hukum primer adalah bahan hukum yang berkekuatan mengikat, terdiri dari bahan-bahan hukum dan ketentuan hukum positif sebagai berikut :

- a) Pancasila
- b) Pasal 5 ayat (1), pasal 20 ayat (1), dan pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

⁵ *Ibid*, hal. 52



- c) KUHPerdata
- d) UU No. 4 tahun 1998 tentang Kepailitan
- e) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- f) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

2). Bahan hukum sekunder

Bahan-bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang dapat memberikan penjelasan, membantu dalam pemahaman hukum primer, meliputi hasil karya ilmiah para sarjana yang menunjang atau ada relevansinya dengan Kewenangan Kreditor Separatis Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Apabila Debitor Pailit.

3). Bahan hukum tertier

Bahan-bahan hukum tertier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi kamus hukum (*Black Law Dictionary*, Henry Cambell), Bahasa Indonesia (Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi II Cetakan Keempat, 1999), kamus bahasa Inggris Indonesia, dan putusan Hakim Pengadilan Niaga Nomor:01/PAILIT/2005/PN.N IAGA.Smg

IV. Pembahasan

A. Kewenangan Kreditor Separatis terhadap Eksekusi Hak tanggungan.

Dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, ditentukan bahwa dengan tetap memperhatikan ketentuan



Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58, kreditor pemegang hak jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) (termasuk kreditor pemegang hak tanggungan) "harus" melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu dua bulan terhitung sejak dimulainya *insolvensi* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 Undang-Undang Kepailitan. Selanjutnya berdasarkan Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan ditentukan apabila telah lewat jangka waktu dua bulan tersebut kreditor pemegang hak jaminan (termasuk kreditor pemegang hak tanggungan) tidak dapat melaksanakan haknya, kurator "harus" menuntut diserahkan barang yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dalam Pasal 179 Undang-Undang Kepailitan, tanpa mengurangi hak pemegang hak

tersebut untuk memperoleh hasil penjualan agunan.

Menurut penulis, dari ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Kepailitan ini dilihat dari penafsiran dengan kata "harus" merupakan ketentuan yang bersifat memaksa dan mengikat kreditor pemegang hak tanggungan, sehingga kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat menyimpanginya. Dengan demikian apabila setelah debitor sudah dinyatakan *insolvensi*, maka terhitung sejak hari itu juga kreditor pemegang hak tanggungan harus dapat menjual obyek hak tanggungan dengan tata cara sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 20 UUHT jo. Pasal 60 Undang-Undang Kepailitan.

Pelaksanaan penjualan obyek hak tanggungan oleh kreditor pemegang hak tanggungan



berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan diberi tenggang waktu 2 (dua) bulan kreditor harus dapat menjual obyek hak tanggungan. Apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat menjual obyek hak tanggungan, maka berdasarkan (Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan), kreditor pemegang hak tanggungan harus menyerahkan obyek hak tanggungan kepada kurator untuk dijual dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 Undang-Undang Kepailitan, dan hasil penjualan obyek hak tanggungan akan dibayarkan kepada kreditor pemegang hak tanggungan.

Apabila dalam masa penangguhan selama 90 hari terlalu lama maka bisa dimintakan kepada kurator untuk mengangkat atau mengubah syarat penangguhan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) tetapi dengan syarat yang ditentukan oleh Pasal 57 ayat (6)

B. Kedudukan Kreditor Separatis terhadap eksekusi hak tanggungan

Bahwa kedudukan kreditor separatis adalah yang tertinggi diantara kreditor konkuren dan juga mempunyai hak sebagai kreditor preferen yaitu kreditor yang diistimewakan dengan bisa mengeksekusi terlebih dahulu daripada kreditor lainnya

Untuk mengeksekusi objek hak tanggungannya mempunyai 3 cara yaitu melalui :

1. eksekusi parate
2. sertifikat eksekutorial, dan
3. penjualan dibawah tangan melalui persetujuan antara para pihak.



V. Penutup

1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan dari hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

A. Kewenangan kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan apabila debitor pailit seolah-olah tidak terjadi kepailitan meskipun dalam UU Kepailitan menyatakan harus melalui masa penangguhan kemudian masa insolvensi yang menjadi batasan, tetapi kreditor separatis dapat meminta kurator untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat penangguhan sesuai Pasal 57 ayat (2) UU Kepailitan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti adanya investor yang sanggup akan membeli aset Tanah atau kepentingan dari

kreditor itu sendiri seperti kasus yang dijelaskan penulis di atas tersebut.

B. Kedudukan Kreditor Separatis sebagai pemegang Hak Tanggungan secara teoretis diakui yang tertinggi diantara kreditor lainnya yaitu kreditor konkuren. Dikatakan "separatis" yang berkonotasi "pemisahan", karena kreditor ini terpisah dari kreditor lainnya. Oleh karena kreditor berkedudukan sebagai kreditor pemegang jaminan utang, maka kreditor separatis memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi atas hak-haknya itu seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Apabila dalam pelunasan utang kreditor separatis tidak terpenuhi/kurang maka kreditor separatis dapat mengajukan piutang kepada



debitor tetapi sebagai kreditor konkuren yang dilaksanakan setelah adanya pencocokan piutang terlebih dahulu.

aset hak tanggungan dan mendapatkan hasil pelunasan utang tersebut.

2. Saran

- A. Bagi Pembuat Undang-Undang, harus ada penyempurnaan Undang-Undang Kepailitan yang mengatur eksekusi hak tanggungan agar ada keserasian norma hukum yang terdapat didalam Undang-Undang Hak Tanggungan dengan Undang-Undang Kepailitan sehingga mempunyai kepastian hukum.
- B. Bagi Kreditor Separatis bisa dimintakan mengangkat permohonan penangguhan atau mengubah syarat penangguhan sesuai Pasal 57 ayat (2) UU, sehingga Kreditor Separatis langsung bisa mengeksekusi

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Annalisa Y. 2007, *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Alternatif Penyelesaian Utang Piutang)*, Cet. I, Penerbit Unsri, Palembang.

Asikin, Zainal. 2001, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Fuady, Munir. 1999 *Hukum Pailit 1998 (Dalam Teori dan Praktek)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Harahap, M. Yahya. 1991 *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta.

Henry Campbell. 1990, *Black Law Dictionary*, Sixth Edition, St. Paul Minn, West Publishing Co.

Hoff, Jerry. 1999, *Indonesia Bankruptcy Law*, Tatanusa, Jakarta.

J. Satrio. 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku I, Citra Aditya Bhakti, Bandung,

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). 1999, Edisi II Cetakan Keempat.



Kartono. 1974 *Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran*, Pradnya Paramitha, Jakarta.

Kesowo, Bambang. 2001, *Perpu No. 1 Tahun 1998 Latar Belakang dan Arahnya*. Dalam Rudy A. Lontoh, dkk. *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau PKPU*, Alumni, Bandung.

Sastrawidjaja, Man S. 2006, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 (Suatu Telaah Perbandingan)*, Alumni, Bandung.

Sembiring, Sentosa. 2006, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-Undangan Yang Terkait Dengan Kepailitan*, Cet. I, Nuansa Aulia, Bandung, 2006.

Setiawan. 1998, *Kepailitan: Konsep-Konsep Dasar Serta Pengertiannya*, dalam *Kumpulan Makalah Calon Hakim Pengadilan Niaga*, Mahkamah Agung RI.

Sjahdeni, Sutan Remy. 1999 *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang dihadapi Oleh Perbankan*, Alumni, Bandung.

Soekanto, Soerjono. 1986 *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Perss, Jakarta, Cetakan ke III.

Soemitro, Ronny Hanityo, 1990 *Metodologi Penulisan Hukum dan*

Jurimetri, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Subekti dan Tjitrosudibio. 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Kepailitan*, Jakarta: Pradnya Paramita.

Yolanda, Nina. 2011, laporan penelitian “*Kewenangan Eksklusif Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan*”, Jakarta.

2. Peraturan Perundang-undangan

KUHPerdata

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.

3. Website

www.Hukumonline.com



DIPONEGORO LAW REVIEW
Volume 3, Nomor 2, Tahun 2014 Online
di <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr>