

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam menjalankan usahanya baik perorangan maupun badan hukum memerlukan uang atau dana untuk membiayai keperluan usahanya, yang ada kalanya tidak mencukupi kebutuhannya. Solusi yang dilakukan dalam hal ini antara lain dengan meminjam uang atau dana dari pihak lain. Pada kondisi itulah pihak perorangan atau badan hukum yang meminjam dana disebut sebagai Debitur sementara pihak yang meminjamkan dana disebut sebagai Kreditur.

Debitur dapat memperoleh pinjaman atau utang dari lembaga keuangan, baik itu lembaga keuangan non bank maupun lembaga keuangan bank. Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat¹. Kredit perbankan adalah salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang, yaitu berupa perjanjian kredit antara kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman atau fasilitas kredit dengan debitur sebagai pihak yang berhutang. Dalam proses pembiayaan pinjaman tersebut, akan terjadi utang piutang antara debitur dan kreditur yang melalui proses dan persyaratan yang diajukan oleh pihak kreditur, hal ini seperti yang disampaikan Muhamad Djumhana bahwa:

Dalam hal bank selaku kreditur, dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memerhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, diantaranya Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis dan Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada

¹ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012), hlm 447.

usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian².

Salah satu hal yang dipersyaratkan bank sebagai kreditur dalam memberikan kredit, yaitu adanya perlindungan berupa jaminan yang harus diberikan debitur guna menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum, khususnya apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan, debitur tidak melunasi utangnya atau melakukan wanprestasi. Menurut Muhamad Djumhana (2012, h 447) “Bank dalam rangka mengamankan kepentingannya selaku kreditur tidak dilarang untuk meminta agunan atau jaminan”³ dan hal tersebut mempunyai dasar hukum yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, yaitu bahwa seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan piutang seluruh krediturnya.

Jaminan terdiri dari jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur, sedangkan jaminan khusus merupakan jaminan yang memberikan kedudukan kepada kreditur tertentu untuk didahulukan dalam pelunasan utangnya dibandingkan kreditur-kreditur lainnya⁴.

Jaminan khusus ini terdiri dari jaminan perorangan dan jaminan kebendaan, dimana jaminan perorangan antara lain meliputi *borgtocht*, tanggung-menanggung (tanggung renteng), garansi bank, sedangkan jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan jaminan tidak bergerak. “Termasuk dalam jaminan benda bergerak adalah gadai dan fidusia, sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi hipotik dan Hak

² Loc. cit.

³ Ibid., hlm 456.

⁴ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Jilid II, (Jakarta: Ind-Hill-Co, 2005), hlm 5.

Tanggungan”⁵. Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”).

Menurut penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT), Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain⁶.

Lahirnya Hak Tanggungan adalah karena adanya sebuah perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang, sedangkan perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok lahir karena adanya sebuah perikatan⁷. Guna memberikan kepastian hukum bagi penerima Hak Tanggungan, UUHT mengatur tentang pendaftaran Hak Tanggungan yang memberikan hak yang didahulukan kepada penerima Hak Tanggungan terhadap kreditur lain.

Sesuai dengan Pasal 10 ayat (2) *juncto* Pasal 13 ayat (1) UUHT, pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, selanjutnya dengan didaftarkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan. Sesuai Pasal 14 ayat (2) UUHT, Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Hal ini berarti Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang

⁵ Salim. HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 8-9.

⁶ Muhamad Djumhana, Op. cit., hlm 465.

⁷ Yulianto, *Pembatasan Bank Selaku Kreditur Separatis Dalam Proses Kepailitan*, (Depok: PT. RajaGrafindo, 2017), hlm 80.

sama dengan putusan pengadilan, dan dapat langsung dieksekusi yang sama dengan putusan pengadilan, dan dapat langsung dieksekusi oleh penerima hak tanggungan apabila debitur cidera janji.

Eksekusi obyek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 20 ayat 1 UUHT, yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka obyek hak tanggungan dapat dieksekusi dengan dua cara yaitu eksekusi atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan fiat eksekusi yaitu eksekusi melalui pengadilan⁸.

Dengan demikian kreditur memiliki hak untuk menjual sendiri atas jaminannya apabila debitur wanprestasi tanpa harus melalui gugatan eksekusi dan inilah yang menjadi daya tarik dan kekuatan hukum bagi para kreditur untuk memberikan kredit dengan agunan/jaminan kebendaan dalam bentuk hak tanggungan.

Seiring dengan berjalannya waktu dikarenakan kondisi situasi ekonomi yang menurun, banyak perusahaan mengalami kesulitan bahkan sampai kebangkrutan. Apabila debitur sudah *insolven* sehingga jumlah semua utang debitur telah lebih besar daripada nilai semua asetnya, maka penjualan semua asetnya tidak akan mencukupi untuk melunasi semua utangnya kepada semua krediturnya⁹. Keadaan demikian dapat dinyatakan pailit oleh pengadilan apabila debitur mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih setelah dimintakan permohonan untuk memailitkan debitur yang bersangkutan. *Insolven* sendiri adalah kondisi dimana utang debitur lebih besar daripada aktiva, jumlah semua utang debitur lebih besar daripada nilai semua asetnya.

⁸ Sumeisey, C. L. A., 'Eksekusi Benda Jaminan yang Dibebeani Hak Tanggungan Ketika Debitur Pailit', *Lex et Societatis*, 2/9 (2014), hlm 6.

⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2017), hlm 4.

Sejak debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga maka tentunya akan mempunyai akibat hukum, baik itu terhadap Debitur Pailit, Kreditor maupun terhadap pihak-pihak lainnya. “Akibat hukum dari adanya putusan pernyataan pailit adalah debitur pailit demi hukum tidak mempunyai kewenangan dan kecakapan lagi untuk mengurus dan menguasai harta pailit tersebut karena dilakukannya sita umum”¹⁰, dan kewenangannya beralih kepada kurator dibawah pengawasan hakim pengawas.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK-PKPU), kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas.

Sita umum memiliki makna penyitaan seluruh kekayaan debitur dengan tujuan untuk mencegah adanya tuntutan dari kreditor bersama-sama, yang mana tujuannya untuk melindungi kepentingan semua pihak baik kreditor maupun debitur. Selanjutnya, kurator yang akan melakukan pengelolaan terhadap harta kekayaan debitur dengan melakukan likuidasi harta kekayaan debitur tersebut kepada masing-masing kreditor. Dalam melakukan likuidasi harta debitur pailit, kurator melakukan verifikasi atau pencocokan aset dan utang piutang debitur, dengan membentuk Panitia Kreditor yang terdiri atas perwakilan masing-masing kelompok kreditor. Pencocokan piutang dilakukan dalam rapat kreditor, setelah putusan pailit dibacakan. Pencocokan piutang adalah penentuan klasifikasi tentang tagihan-tagihan yang masuk terhadap harta pailit debitur, guna diperinci tentang berapa besarnya piutang-piutang yang dapat dibayarkan kepada masing-masing kreditor, yang

¹⁰ Yulianto, Op. cit., hlm 46.

diklasifikasikan menjadi daftar piutang yang diakui maupun yang dibantah atau yang sementara diakui¹¹.

Pada saat pencocokan piutang kreditur wajib menyerahkan piutangnya masing-masing kepada kurator, disertai perhitungan atau keterangan tertulis lainnya yang menunjukkan sifat dan jumlah piutang atau salinannya, dan suatu pernyataan ada tidaknya kreditur mempunyai suatu hak istimewa, hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, hak agunan atas kebendaan lainnya atau hak untuk menahan benda. Dalam kepailitan terdapat jenis-jenis kreditur yang mempunyai perbedaan pengaturan dalam peraturan perundangan dan kedudukan dalam pembayaran piutang, yaitu;

1. Kreditur Separatis, kreditur yang memegang hak jaminan kebendaan atas piutangnya. Jaminan ini mencakup Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan dan Hipotik Kapal. (Pasal 1133 KUHPer).
2. Kreditur Preferen atau disebut dengan Kreditur pemegang Hak Istimewa, kreditur yang diistimewakan karena piutang-piutangnya karena undang-undang, seperti kewajiban pajak dan pembayaran gaji buruh.
3. Kreditur Konkuren (Pasal 1132 KUHPer), artinya kreditur yang sama sekali tidak memegang jaminan khusus atas piutangnya dan tidak memperoleh hak diistimewakan dari undang-undang. Pelunasan utang-piutang mereka dicukupkan dari sisa hasil penjualan.

Kreditur Separatis dan Kreditur Preferen memiliki hak preferensi atau hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya dari hasil harta pailit daripada pelunasan piutang para kreditur konkuren. Namun dalam hal penjualan harta/*boedel* pailit untuk pelunasan piutang, bagi kreditur separatis yang tidak mendapatkan pelunasan yang sesuai dengan nilai hak tanggungan yang dipegangnya maka kreditur separatis dapat mendaftarkan dirinya sebagai

¹¹Shanti Rachmadsyah, *Kepailitan* (2), [https://m.hukumonline.com/klinik/detail/cl4504/kepailitan-\(2\)](https://m.hukumonline.com/klinik/detail/cl4504/kepailitan-(2)), diakses pada tanggal 5 Februari 2018, pukul 11.26 wib

kekurangan konkuren untuk sisa pembayaran piutangnya. Bank sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan disebut sebagai Kreditur Separatis.

Dalam kaitannya dengan eksekusi Hak Tanggungan, UUHT menyebutkan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan titel eksekutorial melalui pelelangan umum dengan hak mendahului pemegang Hak Tanggungan daripada kreditur-kreditur lainnya. Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UUHT menjabarkan bahwa:

Kreditur berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan ini lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Tujuan adanya UUHT adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap agunan yang dibebani dengan hak tanggungan dan pelaksanaannya didalam praktek akan memberikan kedudukan yang lebih kuat kepada para pihak dalam perjanjian penjaminan dan suatu kepastian hukum yang lebih besar mengenai hak-hak mereka¹². Disebutkan di dalam Pasal 6 UUHT:

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.

Lebih lanjut, dalam hal terjadinya kepailitan pada debitur, UUHT memberi kelebihan pada kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk mengeksekusi haknya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 UUHT, “Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak

¹² J. Satrio. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm 298.

Tanggungannya tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini”.

Fenomena yang terjadi dalam hal debitur mengalami kepailitan, Bank selaku kreditur separatis pemegang jaminan hak tanggungan sangat dibatasi dalam mengeksekusi jaminannya. Hal ini terjadi karena semua perkara kepailitan diperiksa dan diputus berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK-PKPU) dan sama sekali tidak menyinggung ketentuan yang ada pada UU Hak Tanggungan. Segala akibat hukum atas pernyataan pailit bagi debitur pailit maupun krediturnya adalah tunduk pada ketentuan-ketentuan kepailitan, sementara didalam UUK-PKPU hak kreditur separatis selaku pemegang hak tanggungan sangat dibatasi dalam hal mengeksekusi benda jaminannya.

Kelebihan yang diberikan UUHT kepada Kreditur Separatis pemegang jaminan Hak Tanggungan juga terlihat didalam Pasal 55 ayat (1) UUK-PKPU yang menyebutkan bahwa, “Setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, Hak Tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan”.

Namun demikian, meskipun UUHT dan UUK-PKPU memberikan kemudahan dalam eksekusi Hak Tanggungan oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan, dalam prakteknya masih saja timbul permasalahan dalam penerapan ketentuan mengenai eksekusi tersebut sebab ternyata meskipun UUK-PKPU dalam Pasal 55 ayat (1) memberikan kebebasan yang sedemikian rupa kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk mengeksekusi objek Tanggungan, Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU tetap memberikan pengaturan yang membatasi hak kreditur pemegang Hak Tanggungan.

Didalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU ditentukan bahwa:

Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditur pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1)

harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).

Berdasarkan rumusan Pasal 59 UUK-PKPU ini seakan mengambil hak dari kreditur pemegang Hak Tanggungan yang dijamin oleh UUHT dan membatasi hak dari Kreditur Separatis, karena setelah jangka waktu 2 (dua) bulan yang diberikan setelah dimulainya masa penangguhan (*stay*) namun kreditur separatis tidak dapat menjual atau mengeksekusi sendiri benda jaminannya maka harta debitur pailit akan diambil alih oleh kurator dan masuk kedalam harta pailit.

Fenomena ini tercermin dalam putusan Pengadilan Niaga Nomor: 02/Pdt.Sus-GLL/2016/PN.Niaga.Jkt.pst. dan Putusan Mahkamah Agung Nomor:769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016, perkara antara:

1. PT. Bank OCBC NISP, Tbk., sebagai Pemohon Kasasi dahulu Penggugat; melawan;
2. Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H. selaku Kurator PT. Mega Graha Internasional (Dalam Pailit), selaku Termohon Kasasi dahulu Tergugat. Penggugat telah memberikan kredit utang kepada PT. Mega Graha Internasional, kemudian PT. Mega Graha Internasional sebagai debitur memberikan agunan kepada Penggugat, antara lain Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3505/Meruya Utara terdaftar atas nama The Hwie Gwan, yang kemudian dibebani dengan Jaminan Hak Tanggungan. Dalam perkembangannya, sang debitur mengalami pailit dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 16/Pdt-Sus-Pailit/2015/PN. Niaga. JKt.Pst., tertanggal 23 Juli 2015. Penggugat selaku Kreditur Separatis pemegang jaminan kebendaan/hak tanggungan, merasa berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHGB No. 3505/Meruya Utara. Namun ternyata permohonan lelang tersebut di Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV menyatakan tidak dapat melanjutkan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHGB No.3505/Meruya Utara, dengan alasan SHGB tersebut telah dimasukkan oleh Tergugat ke dalam harta/*boedel* pailit PT. Mega Graha Internasional. Terhadap gugatan Penggugat pada tingkat kasasi, dimana terhadapnya Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Nomor 769K/Pdt. Sus-Pailit/2016, dengan pertimbangan Pasal 59 ayat 1 dimana Penggugat selaku kreditor separatis telah diberi kesempatan untuk menjual sendiri selama 2 (dua) bulan namun hal tersebut tidak dilakukan oleh penggugat. Berdasarkan putusan tersebut kreditor separatis selaku pemberi kredit kepada debitur yang memiliki benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan menjadi pihak yang dirugikan apabila debitur mengalami kepailitan. Hal ini terjadi karena Hakim Pengadilan Niaga dalam memutus perkara kepailitan yang berhubungan dengan jaminan yang memiliki Hak Tanggungan memandang bahwa benda jaminan yang dimiliki oleh kreditor separatis yang dibebani oleh Hak Tanggungan masuk ke dalam harta/*boedel* pailit.

Dalam menganalisis putusan tersebut, ditemukan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI (Hak Preferensi Bagi Kreditor Separatis) yang memiliki fenomena yang sama, sebagai berikut:

Tabel 1.1 Status Hukum Agunan Kreditor Separatis

| No | Putusan | Para Pihak | Tuntutan | Putusan Pengadilan | Pertimbangan Hukum |
|----|--|---|--|---|---|
| 1 | 689K/Pdt.Sus /2012,tanggal 25 Feb 2013 | PT Bank Mandiri (Pemohon Kasasi/ Tergugat vs Panjie L Pakpahan, kurator | 1. Menyatakan agunan pihak ketiga sebagai harta pailit. 2. Memerintahkan kepada | Putusan PN Niaga maupun Putusan MA menyatakan harta pihak ketiga yang dibebani Hak Tanggungan | Hak Tergugat/Bank Mandiri untuk menjual sendiri sesuai dengan ketentuan Pasal 59 ayat |

| | | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|--|--|
| | | (Termohon Kasasi/Penggugat) | Tergugat untuk menyerahkan agunan pihak ketiga yang dibebani hak tanggungan kepada kurator. | merupakan beodel pailit PT. Elang Perkasa Jaya (Dalam Pailit). | (1) UUK-PKPU sudah lewat dua bulan. |
| 2 | 569K/Pdt.Sus/2012, tgl 22 Nov 2012 | PT Bank Negara Indonesia selaku Pemohon Kasasi/Pemohon vs Engga Indragunawan, SH, selaku Kurator/Termohon Kasasi/Termohon | Menyatakan agar jaminan-jaminan milik pihak ketiga dikeluarkan dalam daftar harta pailit yang telah diverifikasi oleh kurator. | Putusan PN Niaga menyatakan harta pihak ketiga selaku pemberi Hak Tanggungan masuk sebagai harta pailit PT. Bangkit Pangan Indonesia, namun putusan MA menyatakan tidak masuk dalam beodel pailit. | Majelis Hakim MA menerapkan bahwa tanah-tanah yang dibebani hak tanggungan tersebut tidak dapat dimasukkan objek beodel pailit dan harus dikeluarkan dari daftar harta PT. Bangkit Pangan Indonesia. |

Sumber: Putusan Pengadilan Niaga dan Mahkamah Agung dalam Perkara Kepailitan, 2019.

Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 UUK-PKPU tetap memberikan pengaturan yang membatasi hak kreditur pemegang jaminan Hak Tanggungan, baik dalam hal pelaksanaan eksekusi maupun besarnya pelunasan piutang yang di dapat obyek hak tanggungan. Dimana Pasal 56 ayat (1) UUK-PKPU pada intinya menyatakan bahwa hak eksekusi milik kreditur pemegang jaminan Hak Tanggungan ditangguhkan dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pailit, sedangkan Pasal 59 ayat (2) UUK-PKPU pada intinya menyatakan bahwa setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan bagi kreditur pemegang jaminan hak tanggungan untuk melakukan eksekusi obyek

hak tanggungan, kurator harus menuntut diserahkannya obyek hak tanggungan untuk dijual oleh kurator sesuai UUK-PKPU.

Pada faktanya, jika eksekusi obyek hak tanggungan dilakukan oleh kurator, pembagian hasil eksekusi obyek hak tanggungan itu tidak sesuai dengan nilai hak tanggungan yang dipegang oleh Bank selaku kreditur pemegang jaminan hak tanggungan, atau dengan kata lain kreditur tersebut kehilangan hak separatisnya, tidak sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT. Dalam hal adanya kreditur separatis pemegang jaminan hak tanggungan dalam kepailitan debitur, seharusnya dapat diputuskan besarnya pelunasan piutang yang dijamin dengan hak tanggungan adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik UUHT maupun UUK-PKPU. Hal tersebut diperlukan agar Bank selaku kreditur separatis pemegang jaminan Hak Tanggungan tersebut mendapatkan haknya, Waktu 2 (dua) bulan yang diberikan kepada pihak Bank setelah masa *insolvensi* untuk mengeksekusi sendiri jaminannya dalam prakteknya jelas sulit untuk diwujudkan karena rentang waktu yang relatif pendek untuk melakukan transaksi penjualan yang baik, terutama untuk jaminan dengan nilai jual yang cukup tinggi karena harus mencari calon pembeli yang betul-betul dapat diharapkan memberikan penawaran harga yang menguntungkan tidak saja bagi pemegang hak tanggungan tetapi juga bagi debitur itu sendiri.

Dalam Pasal 55 ayat (1) UUK-PKPU pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya yaitu dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, kata seolah-olah ini adalah kata ambigu yang menimbulkan norma kabur yang dapat menimbulkan multi tafsir. Terhadap adanya ketidakkonsistensinya kedua ketentuan dalam UUK-PKPU ini, oleh Sutan Remy Sjahdeni dianggap bahwa sikap UUK-PKPU yang tidak menempatkan harta debitur yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan di luar harta pailit merupakan sikap yang

menjatuhkan sendi-sendi sistem hukum hak jaminan¹³. Hal ini telah membuat tidak ada artinya penciptaan lembaga hak jaminan di dalam hukum perdata dan membuat kaburnya konsep dan tujuan hak jaminan¹⁴. Demikian juga menurut Munir Fuady menyatakan bahwa masa tunggu berupa penangguhan eksekusi jaminan utang baik dalam proses kepailitan ataupun dalam proses penundaan kewajiban pembayaran utang, pada hakikatnya merupakan pembelengguan hak eksekusi dari pemegang jaminan utang¹⁵.

Masalah utama dari masalah ini dapat dilihat dalam Pasal 59 ayat 1 UUK- PKPU mengenai dibatasinya hak kreditur separatis didalam mengeksekusi jaminannya yang mana kreditur separatis hanya diberi waktu 2 bulan untuk mengeksekusi jaminannya yang mana pada prakteknya hal tersebut sangat sulit dilakukan. Dengan waktu tersebut maka asas perlindungan yang seimbang yang merupakan salah satu asas dari hukum kepailitan tidak benar-benar diterapkan.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dan menguraikan status Bank selaku Kreditur Separatis pemegang Jaminan Hak Tanggungan dalam hal debitur mengalami kepailitan apabila dikaitkan dengan salah satu asas dari kepailitan yaitu asas perlindungan yang seimbang, karena pada prakteknya kreditur separatis lah yang banyak dirugikan. Oleh karena itu penulis akan menuangkan ide dan gagasan penulis dalam skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Status Bank sebagai Kreditur Separatis Ketika Debitur Mengalami Kepailitan Terkait Asas Perlindungan Yang Seimbang”**.

1.2. Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi masalah

Fenomena identifikasi masalah dalam penelitian ini terkait dengan penerapan salah satu asas dari kepailitan yaitu asas perlindungan yang

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, Op. cit., hlm 307.

¹⁴ Loc. cit.

¹⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm 54.

seimbang dalam hal ini khususnya pihak bank sebagai kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada pihak Bank sebagai kreditur. Jaminan tersebut dibebani dengan Hak Tanggungan. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan yang mana didalamnya memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Bank selaku Kreditur Separatis pemegang jaminan dengan Hak Tanggungan seharusnya memiliki kuasa penuh atas jaminan tersebut, karena jaminan hak tanggungan memiliki nilai eksekutorial yang mana kekuatannya sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan juga Hak Tanggungan dilindungi oleh Pasal 6 *juncto* Pasal 21 UUHT.

Namun fenomena yang terjadi ketika debitur mengalami kepailitan, hak kreditur separatis dibatasi dengan ketentuan pasal yang terdapat dalam UUK-PKPU Nomor 37 Tahun 2004. Menurut UUK-PKPU di dalam Pasal 59 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak Kreditur Separatis hanya dibatasi 2 (dua) bulan untuk mengeksekusi sendiri jaminannya bila tidak jaminan tersebut masuk ke dalam *boedel* pailit, sementara dalam pasal 55 di undang-undang yang sama disebutkan kreditur diberikan kewenangan untuk mengeksekusi agunannya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

1.2.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status hukum Bank selaku Kreditur Separatis pemegang benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang terkait dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ?
2. Apakah Pasal 59 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sudah

menerapkan asas perlindungan yang seimbang kepada Kreditur Separatis ketika debitur mengalami kepailitan ?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan penelitian

Agar penelitian mencapai sasaran yang jelas dan dapat memberi manfaat serta menghasilkan tulisan yang memenuhi harapan penelitian ini merumuskan tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui bagaimana status hukum Kreditur Separatis pemegang benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang terkait dengan Tanah dan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
2. Mengetahui bagaimana penerapan asas perlindungan yang seimbang bagi kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan terkait dengan pasal 59 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk mencapai manfaat yang sebesar-besarnya.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1.3.2.1. Manfaat Teoritis

1. Dapat memberikan gambaran kepada mahasiswa Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan Bekasi jurusan Hukum Perdata sebagai acuan dalam penyusunan skripsi khususnya dalam bidang pailit.
2. Dapat menambah pengetahuan dan wawasan pihak-pihak yang ingin mempelajari tentang status Bank sebagai kreditur separatis pemegang jaminan Hak Tanggungan terkait debitur mengalami kepailitan.

1.3.2.2. Manfaat Praktis

Untuk penyempurnaan pengertian mengenai status hukum bank selaku Kreditur Separatis yang memegang jaminan Hak Tanggungan apabila debitur mengalami kepailitan dan memberikan manfaat bagi Kreditur dan Debitur Pailit dalam proses penanganan hukumnya dan bagi pihak-pihak yang berperkara jika mengalami hal serupa.

1.4. Kerangka Teoritis, Kerangka Konsepsional dan Kerangka Pemikiran

1.4.1. Kerangka Teoritis

Di dalam membahas dan menganalisa mengenai status bank sebagai kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan terkait asas perlindungan yang seimbang, sebagai pisau analisisnya Penulis menggunakan Asas Integrasi dan Teori Kepastian Hukum.

Asas integrasi merupakan asas yang dianut dalam sistem hukum kepailitan dan mengandung pengertian perlunya keterkaitan antara Undang-Undang Kepailitan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya serta mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan materiilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan sistem hukum acara perdata nasional, yang berlaku sebagai hukum positif di Indonesia. Asas integrasi mengharuskan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal di UUK-PKPU terintegrasi dengan aturan perundang-undangan keperdataan lainnya, termasuk terhadap Undang-undang Hak Tanggungan, sehingga tidak terjadi disharmonisasi antar peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan ketidakpastian hukum.

Jika suatu hal tidak ada diatur secara khusus dalam UUK-PKPU, atau terdapat ketidakjelasan peraturan, maka yang berlaku adalah *lex generalist*, seperti KUH Perdata, Hukum Acara Perdata, undang-undang yang mengatur mengenai jaminan hak kebendaan (UUHT), begitu pula ketentuan-ketentuan yang sudah diatur dalam pasal di UUK-PKPU seharusnya konsisten dan terintegrasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait,

sehingga Undang-Undang Kepailitan dapat memberikan perlindungan yang seimbang bagi kreditur dan debitur serta memberikan kepastian hukum penyelesaian utang piutang terkait debitur pailit terhadap kreditur.

Apabila hukum kepailitan terintegrasi dengan baik terhadap peraturan perundang-undangan lainnya maka perlindungan hukum dapat berkelanjutan sehingga dapat terwujud kepastian hukum, dimana kepastian hukum mengandung arti bahwa norma-norma hukum yang telah diundangkan oleh negara itu dilaksanakan dengan pasti dan konsisten sesuai dengan normatif hukum tersebut. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.

Radbruch, memberi pendapat yang cukup mendasar mengenai kepastian hukum. Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum¹⁶:

1. Hukum itu positif yakni perundang-undangan;
2. Hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan itu pasti;
3. Kenyataan (fakta) harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Dalam hal kaitannya dengan penelitian yang dilakukan terhadap status bank sebagai kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan dimana didalam ketentuan UUHT Pasal 21 dinyatakan bahwa “pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya walaupun debitur dinyatakan pailit”, sehingga wewenang dan perlindungan terhadap kreditur separatis jelas terjamin, namun didalam pasal pada UUK-PKPU yang terkait dengan kreditur separatis terdapat ketidakjelasan wewenang serta perlindungan terhadap kreditur separatis. Dalam Pasal 55

¹⁶ Gustav Radbruch, *Einfuehrung In Die Rechtswissenschaft*, (German: Koehler Verlag, Stugart, 1961), hlm 36.

ayat (1) UUK-PKPU disebutkan kreditur dapat mengeksekusi jaminannya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, namun di Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU hak eksekusi itu dibatasi hanya 2 bulan. Kata seolah-olah yang terdapat dalam Pasal 55 UUK-PKPU menimbulkan multitafsir dan disfungsi wewenang kreditur separatis. Oleh karena uraian tersebut sehingga peneliti berpendapat bahwa kerangka teori dengan menggunakan Asas Integrasi dan Kepastian Hukum sesuai untuk digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini.

Dengan adanya penerapan asas integrasi antar perundang-undangan yang terkait keperdataan maka kepastian hukum dapat diwujudkan karena setiap pasal yang ada memberikan perlindungan hukum yang terintegrasi, sehingga tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma¹⁷.

Dalam konteks hukum kepailitan ini, seharusnya untuk menjamin adanya kepastian hukum, tidak ada berbenturan norma-norma dalam hukum kepailitan tersebut dan juga isi norma kepailitan harus sesuai dan selaras dengan norma-norma hukum lainnya dalam hal ini hukum jaminan kebendaan.

Perlindungan hukum yang dinyatakan dalam ketentuan-ketentuan yang sudah diatur dalam pasal di UUK-PKPU seharusnya konsisten dan terintegrasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang terkait, sehingga Undang-Undang Kepailitan dapat memberikan perlindungan yang seimbang bagi kreditur dan debitur serta memberikan Kepastian Hukum penyelesaian utang piutang terkait debitur pailit terhadap kreditur.

¹⁷ Yulianto, Op. cit, hlm 16.

1.4.2. Kerangka konseptual

Dalam tulisan ini, penulis memberikan definisi terhadap istilah-istilah yang digunakan sebagai berikut:

1. Lembaga Keuangan adalah semua badan yang melalui kegiatan-kegiatannya dibidang keuangan, secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana terutama dengan jalan mengeluarkan kertas berharga dan menyalurkannya ke dalam masyarakat, terutama guna membiayai investasi perusahaan-perusahaan.
2. Bank adalah lembaga keuangan yang memiliki kewenangan untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman modal kerja untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat umum.
3. Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.
4. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
5. Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.
6. Debitur pailit adalah debitor yang sudah dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan.
7. Kurator adalah Balai Harta Peninggalan atau orang perorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitur Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini.
8. 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 di kemudian hari atau kontinjen, 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.

9. Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.
10. Pailit adalah keadaan debitor yang tidak mampu lagi membayar utang-utangnya kepada para krediturnya yang dinyatakan oleh Pengadilan yang berwenang untuk itu.
11. Pengadilan adalah pengadilan niaga dalam lingkungan peradilan umum.
12. Hakim Pengawas adalah hakim yang ditunjuk oleh pengadilan dalam putusan pailit atau putusan penundaan kewajiban pembayaran utang
13. Harta/*Boedel* Pailit adalah harta kekayaan debitor yang telah berada dalam sita umum sebagai akibat putusan pailit pengadilan.
14. Insolven adalah debitor pailit yang dalam keadaan tidak mampu lagi membayar utang-utangnya
15. UUK-PKPU adalah UU Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
16. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah undang-undang tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

1.4.3. Kerangka pemikiran

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)
Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996,
tentang Hak Tanggungan (UUHT)
Undang-Undang No.37 Tahun 2004, tentang
Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran
Utang (UUK-PKPU)

Putusan dari Mahkamah Agung Nomor Perkara
769/PDT.SUS-Pailit/2016

Benda jaminan milik Kreditur Separatis yang dibebani
Hak Tanggungan dibatasi hak eksekusi nya hanya 2
(dua) bulan setelah masa *insolvensi*

1. Status hukum Bank selaku Kreditur Separatis yang memiliki benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan menurut UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 dan menurut UUK-PKPU No.37 Tahun 2004

2. Penerapan Asas Perlindungan yang Seimbang kepada Bank selaku Kreditur Separatis ketika debitur mengalami kepailitan terkait Pasal 59 UUK-PKPU No. 37 Tahun 2004

Perlu adanya ketentuan yang mengatur secara jelas akan kepastian hukum terkait konflik norma hukum yang terjadi antara UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dengan UUK-PKPU Nomor 37 Tahun 2004, mengenai status jaminan yang dibebani Hak Tanggungan dalam hal debitur mengalami kepailitan, serta penerapan asas perlindungan yang seimbang terhadap kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan terkait Pasal 59 UUK-PKPU

1.5. Metode Penulisan

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa teknik sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif empiris, yaitu penelitian yang menggunakan gabungan antara pendekatan hukum normatif yang berdasarkan pada hukum positif dan norma tertulis dengan berbagai kenyataan atau unsur peristiwa yang terjadi dalam masyarakat.

2. Metode Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah studi lapangan dan studi kepustakaan. Sumber data diperoleh dari:

- A. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang dijadikan sebagai sumber utama dan isinya mempunyai kekuatan mengikat kepada masyarakat, meliputi: peraturan perundangan-undangan yang mengatur mengenai Bank, kepailitan, jaminan pada umumnya, dan Hak Tanggungan, termasuk pula putusan-putusan yang menjadi dasar studi kasus dalam penulisan ini.
- B. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi: buku-buku literatur, wawancara, observasi, karya-karya ilmiah, artikel-artikel, dan dokumen-dokumen tertulis lainnya yang terkait dengan topik penulisan ini, yaitu status hukum Bank sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan dalam hal debitur mengalami kepailitan.
- C. Bahan hukum tertier meliputi: bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya, kamus, ensiklopedia dan sebagainya.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Dalam bab I menguraikan permasalahan dan pembahasan penulisan secara keseluruhan yang meliputi latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab II ini penulis menguraikan hasil telaah teoritis mengenai bank, Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit, hakikat Hak Tanggungan, asas-asas hukum kebendaan dalam Hak Tanggungan, sertipikat Hak Tanggungan dan eksekusi nya, serta kedudukan Hak Tanggungan dalam kepailitan yang meliputi pengertian dan syarat kepailitan, jenis-jenis kreditur, teori kepailitan dan kedudukan pemegang jaminan Hak Tanggungan menurut UUK-PKPU.

BAB III Hasil Penelitian

Dalam bab III ini penulis menguraikan PT. Bank OCBC NISP, Tbk telah memberikan fasilitas kredit ke PT. Mega Graha International dan PT. Mega Graha telah memberikan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan sebagai jaminan utangnya terhadap PT. Bank OCBC. Namun dalam perjalanannya PT. Mega Graha International mengalami kepailitan dan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan masuk kedalam harta/*boedel* pailit.

BAB IV Pembahasan Dan Analisis Hasil Penelitian

Dalam bab IV ini penulis menguraikan tinjauan hukum status bank selaku kreditur separatis yang memiliki jaminan hak tanggungan menurut UUHT Nomor 4 Tahun 1996 dan UUK-PKPU Nomor 37 Tahun 2004 serta bagaimana penerapan asas perlindungan yang seimbang terhadap bank selaku kreditur separatis ketika debitur mengalami kepailitan terkait Pasal 59 UUK-PKPU.