



**JURNAL
POROS HUKUM
PADJADJARAN**

P-ISSN: 2715-7202

E-ISSN: 2715-9418

Artikel diterima:
11 Maret 2022

Artikel diterbitkan:
Mei 2022

DOI:
<https://doi.org/10.23920/jphp.v3i2.784>

Halaman Publikasi:
<http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/JPHP/issue/archive>

Diterbitkan oleh:
Fakultas Hukum
Universitas Padjadjaran

**KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS TERKAIT
JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG MASUK
DALAM BOEDEL PAILIT DEBITUR**

***POSITION OF SEPARATIVE CREDITORS REGARDING
GUARANTEE OF LIABILITY IN THE DEBTOR'S
BANKRUPTCY BOEDEL***

Irfan Ferdiansyah Muis^a, Isis Ikhwansyah^b, Tri Handayani^c

ABSTRAK

Tumpang tindihnya ketentuan Pasal 56 dan Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU dengan Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan menimbulkan rasa tidak aman bagi kreditor separatis pemegang hak tanggungan dan mempertanyakan mekanisme mana yang menjamin kewenangannya dalam penerapan hukum dalam asas kepastian hukum apabila debitor pailit dan dipailitkan seperti yang tertuang dalam sertifikat hak tanggungan yang mengikat debitor dan kreditor. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis mengidentifikasi masalah bagaimanakah bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis?. Metode penelitian yang dilakukan adalah spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Metode pendekatan menggunakan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen. Metode analisis data adalah normatif kualitatif. Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan adalah bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis adalah dengan mendasarkan pada Pasal 21 UUHT menyatakan meskipun pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, kreditor pemegang hak tanggungan tetap dapat memperoleh haknya. Hal tersebut jelas menunjukkan perlindungan hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan. Namun, Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang hak Tanggungan, serta kreditor sebagai pemegang hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen. Oleh karena itu, pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yang memperhatikan kreditor separatis hanya dapat terwujud ketika adanya sinkronisasi kedua undang-undang tersebut.

Kata kunci: kedudukan hukum; kreditor separatis; hak tanggungan.

^a Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Banda 42 Bandung, email: irfanfmuis@yahoo.com

^b Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jl. Ir. Soekarno KM 21 Jatiningor, Kab. Sumedang, email: isis.ikhwansyah@unpad.ac.id

^c Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jl. Ir. Soekarno KM 21 Jatiningor, Kab. Sumedang, email: tri.handayani@unpad.ac.id

ABSTRACT

The overlapping of the provisions of Article 56 and Article 59 of the Bankruptcy Law and PKPU with Article 21 of the Mortgage Law creates a feeling of insecurity for separatist creditors holding mortgages and questions which mechanism guarantees their authority in applying the law on the principle of legal certainty if the debtor is bankrupt and is bankrupt such as contained in the mortgage certificate that binds the debtor and creditor. Based on this background, the authors identify problems regarding legal consequences and legal remedies that can be taken by creditors holding mortgage rights for the inclusion of dependent objects in the Bankruptcy Boedel. The research method used is the research specification using analytical descriptive. The approach method uses normative juridical. The data collection technique that will be used in this research is document study. The data analysis method is normative qualitative. The conclusion obtained from the research carried out is that the form of execution of mortgage guarantees that can provide legal protection for separatist creditors is based on Article 21 of the UUHT which states that even though the mortgage provider is declared bankrupt, the creditor holding the mortgage can still obtain his rights. This clearly shows legal protection for creditors holding mortgage rights. However, Article 56 paragraph (1) and Article 59 paragraph (2) of the Bankruptcy Law and PKPU have ignored the enactment of the separatist rights of the creditor holding the Mortgage, and the creditor as the holder of the Mortgage has lost his position as the preferred creditor. Therefore, the execution of Mortgage Guarantees that pays attention to separatist creditors can only be realized when there is a synchronization of the two laws.

Keywords: Legal Position; Separatist Creditors; Mortgage Rights.

PENDAHULUAN

Sebagaimana diketahui, debitor menerima kredit dari kreditor dilatarbelakangi oleh kepercayaan kreditor kepada debitor dalam hal pelunasan yang akan dilakukan debitor sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Hal tersebut menunjukkan bahwa kepercayaan yang didasari oleh itikad baik debitor dalam menyelesaikan kewajiban pinjamannya sehingga kepercayaan debitor kepada kreditor merupakan salah satu faktor dalam memberikan fasilitas pinjaman.

Masalah kepercayaan, pada dasarnya berhubungan dengan 5 asas penting yang selalu harus diperhatikan guna menjamin keamanan dan kepastian suatu jaminan, kelima asas tersebut adalah¹:

1. Asas publisitas
2. Asas spesialis
3. Asas yang bermaknakan hal yang Tak Dapat Dibagi-Bagi
4. Asas *Inbezittstelling*
5. Asas Horisontal

Kelima asas tersebut penting untuk diperhatikan dalam memecahkan masalah kepercayaan pemberian kredit. Namun demikian, kepercayaan, bukanlah hal satu-satunya yang diperhatikan kreditor dalam pemberian pinjaman, faktor lain yang dapat meyakinkan kreditor dalam pemberian pinjaman kepada debitor adalah adanya agunan. Adanya agunan tersebut akan memberikan kepastian kepada kreditor bahwa

¹ Salim, HS, (2002), *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 15-18.

debitor akan melaksanakan kewajiban utangnya kepada debitor². Hubungan keyakinan kreditor dengan adanya agunan adalah ketika debitor tidak dapat melaksanakan kewajiban pinjaman kepada kreditor maka agunan debitor ini lah yang dapat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan kreditor³.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa agunan tersebut merupakan asset dari debitor yang diperuntukan pada keadaan ketika debitor tidak dapat melunasi utang dengan berbagai alasan penyebabnya, agunan tersebut sebagai media pemenuhan kewajiban debitor kepada kreditor atas pelunasan utang debitor kepada kreditor⁴.

Mendasarkan pada ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, jaminan merupakan hal yang umum dilakukan atas pemberian utang dari kreditor kepada debitor. Harta kakayaan debitor akan menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditornya (Pasal 1132 KUHPerdara).

Ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara tersebut menunjukkan adanya kedudukan yang sama atas semua kreditor pada suatu kewajiban (utang) dari debitor, namun demikian ketika undang-undang menentukan lain maka akan dibuka kemungkinan lain atas persamaan kreditor tersebut, dengan kata lain pula akan adanya kedudukan yang lebih tinggi atau lebih rendah dari kreditor dalam pemenuhan kewajiban (utang) debitor. Hal tersebut menunjukkan bahwa perangkat hukum yang jelas, tegas, efektif seras dapat memberikan keadilan atas permasalahan utang-piutang antara kreditor dan debitor sangat diperlukan, terlebih dalam menyikapi iklim dunia usaha yang selalu dinamis dan berkembang. Salah satu perangkat hukum tersebut adalah *Faillissements-verordening Staatsblad* 1905:217 juncto *Staatsblad* 1906:348 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 yang kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan. Saat ini diubah lagi menjadi Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU KPKPU).

Inti penyempurnaan ketentuan yang terdapat dalam UU KPKPU adalah:

1. Adanya batasan yang tegas mengenai utang dan jatuh waktu. Hal tersebut dapat diketahui dari pengertian kedua objek tersebut dengan dasar menghindari adanya multi tafsir definisi.
2. Kepastian mengenai syarat prosedur permohonan pernyataan Kepailitan dan PKPU dan jangka waktu⁵

² Isis Ikhwanasyah (et.al.), (2012), *Hukum Kepailitan Analisis Hukum Perselisihan Dan Hukum Keluarga Serta Harta Benda Perkawinan*, Bandung: Kemi media, hlm 4

³ *Ibid*, hlm 49.

⁴ Nurlia Latukau, Bambang Winarno, Bambang Sudjito, (2015). Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Atas Objek Jaminan Fidusia Yang Dibebani Fidusia Ulang Oleh Debitor Yang Sama, *Jurnal Hukum*, hlm 18, Accessed online from: <http://hukum.studentjournal.uob.ac.id/index.php/hukum/article/view/1349>, [Acessed Juni, 29, 2021].

⁵ Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

UU KPKPU merupakan peraturan perundangan yang didalamnya berisi aturan mempailitkan perusahaan dan tindakan curator dalam melaksanakan penyelesaian harta yang termasuk dalam budel pailit suatu perusahaan atau orang-perorangan. Keadaan debitor yang memiliki satu kreditor dan debitor tersebut tidak dapat melaksanakan kewajibannya (membayar utang) kepada kreditor dengan dasar ketiadaan itika baik, maka akan dengan sangat mudah bagi kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari debitor dengan keberadaan agunan atau jaminan. Hal yang sebaliknya terjadi, ketika kreditornya lebih dari satu dari kewajiban (utang) debitor, hal yang kemungkinan terjadi adalah adanya tindakan dari semua kreditor untuk menguasai agunan atau jaminan milik debitor. Hal tersebut dilakukan untuk penyelesaian kewajiban (utang) debitor kepada kreditor. Keberadaan UU KPKPU adalah untuk menghindari keadaan atau kondisi kreditor seperti itu.⁶ Hal yang harus dipahami dari keberadaan UU KPKPU, yaitu pada dasarnya keberadaan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kepailitan adalah adanya perlindungan hukum serta kepastian hukum bagi kreditor dalam penyelesaian utang debitor kepada kreditor.⁷

Konsekuensi dari satu debitor dan lebih dari satu kreditor adalah adanya pembagian yang proposional dan seimbang bagi para kreditor, tentunya hal tersebut didasarkan pada tingkatan kreditor serta jumlah utang dari debitor kepada kreditor. Dilain sisi, keberadaan hak tanggungan akan berkorelasi pada terpisahnya keberadaan hak tanggungan terhadap utang debitor dan agunan yang dimiliki oleh debitor⁸. Agunan atau jaminan pada hak tanggungan tersebut berupa hak kebendaan.

Hal yang dimaksud dengan jaminan kebendaan adalah hak yang melekat atas suatu benda tertentu⁹ yang dijadikan suatu objek jaminan utang oleh debitor yang mana apabila debitor tidak melaksanakan kewajiban membayar utang, secara hukum jaminan kebendaan tersebut dijadikan objek sebagai pelunasan utang debitor kepada kreditor. Jaminan ini secara factual lebih disukai oleh kreditor apabila dibandingkan dengan jaminan perorangan mengingat sifat publisitas dan spesialis yang melekat pada jaminan kebendaan dengan tidak pula menafikan keberadaan sifat-sifat lain yang melekat pada nya seperti halnya *droit de preferen*¹⁰.

⁶ Kartini Muljadi, (2001), *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, hlm. 75-76.

⁷ Ruddhy Lontoh (Ed.), (2001), *Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, hlm 181.

⁸ Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

⁹ Trisadini P.U, (2012), Lahirnya hak Kebendaan, *Jurnal Perspektif Volume XVII Nomor 1*, hlm 44, Accessed online from: <https://media.neliti.com/media/publications/158158-ID-lahirnya-hak-kebendaan.pdf>, [Accessed Juni, 29, 2021]

¹⁰ Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, (2000), *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta: Karya Medi, hlm. 210

Ketentuan Pasal 1 angka 1 dan ketentuan Pasal 20 ayat (1), serta sebagaimana terdapat dalam Penjelasan Angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) merupakan perlindungan kreditor pemegang hak tanggungan yang secara yuridis memberikan kelebihan atas keberadaan asas *droit de preference*. Dilain sisi, ketentuan Pasal 7 UUHT menyatakan bahwa masih melekatnya hak tanggungan meskipun objeknya sudah beralih kepada pihak lain, hal tersebut sesuai dengan keberadaan yaitu asas *droit de suite*. Ketentuan Pasal 21 UUHT secara definitive memberikan perlindungan hukum kepada kreditor secara mutlak atas keberadaan hak tanggungan dan jaminan kebendaanya, yaitu menyatakan bahwa meskipun debitor pailit, tapi kreditor masih memiliki hak atas jaminan kebendaan atas hak tanggungan tersebut. Hal senda terdapat dalam ketentuan Pasal 55 UU KPKPU yang menyatakan adanya hak eksekusi oleh kreditor atas jaminan kebendaan debitor meskipun debitor dinyatakan pailit. Hal ini menunjukkan eksekusi dapat dilakukan dengan pengabaian kepailitan debitor.

Di lain sisi, rumusan ketentuan Pasal 189 ayat (1) UU KPKPU, adanya persetujuan hakim pengawas atas pengurusan termasuk didalamnya pemberesan aset yang didalamnya mengatur pula mengenai daftar atas pembagian hasil dari penjualan boedel pailit. Hal tersebut berkorelasi pada keberadaan kuratir dalam pelaksanaan kewenangannya dalam menjual aset pailit, yang apabila curator menjual aset pailit atas status aset tersebut non-boedel pailit, hakim pengawas dapat melaporkannya kepada hakim pemutus perkaradan dapat pula mengusulkan untuk mengganti kurator.

Dikaji dari tindakan pemenuhan dari hak kreditor pemegang hak tanggungan atau biasa disebut kreditor separatis dalam hal menjual objek hak tanggungan dapat dilakukan sepanjang syarat cedera janji dari debitor terpenuhi. Permasalahan dapat terjadi dari keadaan tersebut adalah ketika harta debitor masuk dalam boedel pailit karena tentunya kreditor tidak dapat mendapatkan pengembalian harta dari kreditor sebelum adanya putusan pengadilan.

Hal yang menjadi ironi atas keberadan Boedel pailit dan jaminan Hak Tanggungan adalah hal yang lumrah terjadinya sengketa. Hal tersebut sangat wajar mengingat multitafsirnya atas keberadaan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) UU KPKPU yang menyatakan penyitaan harus dianggap tidak ada bahkan ketika sedang berlangsungpun harus dihentikan apabila kepailitan belum terjadi. Dilain sisi kontradiktif aturan terjadi ketika menghubungkan dengan ketentuan Pasal 39 ayat (2) KUHAP yang menyatakan harta kekayaan debitor pailit dapat disita demi kepentingan penyidikan. Kondisi seperti inilah yang dapat menjadikan ketidakpastian hukum atas boedel pailit yang tentunya berakibat pada dapat atau tidaknya pemenuhan hak kreditor atas harta debitor yang masuk dalam boedel pailit. Hal senada terjadi pada ketentuan Pasal 21 UUHT yang

menyatakan adanya pernyataan pailit dapat mendorong pemegang hak tanggungan untuk melaksanakan pemenuhan haknya.

Ketentuan Pasal 56 dan Pasal 59 UU KPKPU pun dapat dijadikan literasi adanya multitafsir bahkan disinkronisasi aturan mengenai hak tanggungan dan jaminan kebendaan, yang menyatakan kreditor separatis tetap dapat melakukan eksekusi hak tanggungan meskipun kurator telah ditunjuk oleh pengadilan.

Disinkronisasi atau multitafsir tersebut jelas menimbulkan permasalahan hukum, bahkan secara filosofis dapat dikatakan hilangnya keberadaan kepastian hukum dalam suatu negara hukum. Keadaan ketika hal tersebut terjadi maka jangan pernah dijadikan hal yang aneh meskipun ada aturan namun masalah tetap ada. Karena ketika ditinjau secara yuridis masalah tersebut lahir dari keberadaan produk yuridis tersebut pula.

PT. Mega Graha International menjadi salah satu contoh permasalahan kepailitan, setelah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 16/Pdt-SusPailit/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 23 Juli 2015 yang didalamnya telah terbit sertifikat hak tanggungan tingkat pertama No. 1543/2007 yang diterbitkan oleh BPN Kotamadya Jakarta Barat tertanggal 12 Maret 2007 dengan akta hak tanggungan No. 18/2007 dan sertifikat hak tanggungan tingkat kedua No. 13321/2015 diterbitkan oleh BPN Kotamadya Jakarta Barat tertanggal 22 April 2015 dengan akta hak tanggungan No. 83/2015. Kepailitan tersebut menunjukkan bahwa PT. Mega Graha International terbukti tidak melakukan kewajibannya terhadap PT. Bank OCBC NISP Tbk yang berkonsekuensi hukum pada PT. Bank OCBC NISP Tbk yang secara hukum sebagai Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak melakukan Lelang Eksekusi atas keberadaan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3505/Meruya Utara, yang terdaftar atas nama The Hwie Gwan.

Hal yang terjadi dari kasus posisi tersebut adalah pihak PT. Bank OCBC NISP Tbk tidak melakukan eksekusi lelang mengingat menurut Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV, Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3505/Meruya Utara tersebut dengan alasan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3505/Meruya Utara telah masuk dalam Daftar Aset Sementara/Boedel Pailit PT. Akibatnya PT. Bank OCBC NISP Tbk merasa dirugikan. Sebagaimana diketahui dan sebagai bahan literasi, selain PT. Bank OCBC NISP Tbk, terdapat pihak lain yang dirugikan atas kepailitan PT. Mega Graha International, yaitu:

1. Slamet Buntaran yang memiliki tagihan sebesar Rp 2 miliar
2. The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC) yang sekaligus mengajukan pailit pada para penjamin, yakni Gilbert The, Lim Anthony,

Stephen Tanudjaja, dan PT Megatrend Semesta. Sebagai penjamin dari PT. Mega Graha International¹¹.

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan, penulis mengidentifikasi masalah mengenai bagaimanakah bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis?.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif yang terlihat dari permasalahan yang dikaji yaitu bagaimanakah akibat hukum dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditor pemegang hak tanggungan atas masuknya objek tanggungan dalam Boedel Pailit serta bagaimanakah bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis. Data yang digunakan berupa data primer yaitu peraturan perundangan serta data sekunder yang berupa informasi yang didapatkan dari sumber buku dan wawancara.

PEMBAHASAN

Bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis dapat dianalisis dengan mengkaji masalah jaminan. Sebagaimana diketahui salah satu masalah yang terjadi dalam kepailitan adalah mengenai keberadaan kreditor separatis dalam suatu jaminan kebendaan yang dapat menjual jaminan kebendaan debitor apabila debitor tidak melasanakan kewajibannya (utang). Tindakan tersebut merupakan perwujudan dari keberadaan asas "*droit de preference* " yang diatur secara yuridis dalam ketentuan 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan adanya redaksi pemegang hak tanggungan pertama sebagai pemilik hak dalam menjual jaminan kebendaan yang diatur dalam Pasal 6, atau b. selain itu, title eksekutorial sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 14 ayat (2) adanya hak mendahului penjualan asset atas.

Hal yang harus dipahami atas keberadaan aturan tersebut di atas adalah sulitnya pelaksanaannya mengingat keberadaan persetujuan pengadilan. Disamping itu, perlawanan yang kemungkinan ada akan menghambat kemudahan redaksi ketentuan 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan

Secara sederhana, keberadaan Pasal 56 ayat (1) UU KPKPU merupakan wujud kongkrit rumitnya redaksi ketentuan 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, seperti adanya penangguhan untuk jangka waktu paling lama 90 hari (masa *stay*) apabila hak

¹¹ "HSBC Pailitkan Penjamin Mega Graha Internasional, edisi 10 Mei 2017, <https://legaleraindonesia.com/hsbc-pailitkan-penjamin-mega-graha-internasional/>, [13/01/2021]

tanggungannya berada dalam penguasaan kreditor ditangguhkan dan berada dalam pengawasan curator (Objek hak tanggungannya). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UU Hak Tanggungan adalah wujud perlindungan pemegang hak tanggungan, namun perlindungan tersebut tidaklah tercipta ketika Pasal 56 ayat (1) UU KPKPU ada, yaitu dengan adanya (masa *stay*). Konsisi tersebut jelas memperlihatkan disharmonisasi aturan.

Keberlakuan ketentuan pasal tersebut yang berkorelasi pada hak kreditor pemegang hak tanggungan (Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UU Hak Tanggungan) menjadi lemah karena keterbatasan tindakan. Meskipun ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan menyatakan bahwa tingkatan pertama pemegang hak tanggungan dapat "menguasai" menjual dan dijadikan pelunasan utangnya (parate eksekusi) dengan prasarat adanya cedera janji.

Dilain sisi, kepailitan yang didasarkan atas keberadaan UU KPKPU tidak mengkorelasikan keberadaan Pasal 21 UU Hak Tanggungan. Disinilah penekanan ada pada hakim. Menurut penulis hakim sebagai pemegang kendali persidangan dengan tujuan utama memberikan keadilan harus memahami kedudukan UU Hak Tanggungan dan UU KPKPU dalam menyelesaikan perkara kepailitan. Dengan demikian, penyelesaian secara holistik dapat diwujudkan. Namun demikian, pokok wacana dari argumentasi ini adalah "hakim"

Menyikapi hal tersebut keberadaan asas *lex posteriori derogat legi priori* yaitu keberlakuan undang-undang yang baru atas keberadaan undang-undang yang lama. Oleh karena UU KPKPU lebih baru daripada UU Hak Tanggungan serta tidak menyebutkan keberlakuan dari UU Hak Tanggungan, maka secara yuridis UU KPKPU lah yang berlaku dan dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan hakim.

Namun demikian, ketika dihubungkan dengan keberadaan asas *lex specialis derogat lex generalis*, maka timbul permasalahan baru, yaitu mana yang *lex specialis*. Sebagaimana diketahui kedua undang-undang tersebut mengatur hal yang sama dan special yaitu masalah kepailitan dan Hak Tanggungan. Kedsamaan dan ke-spesial-an ini pun bersinergi dengan Asas *lex derogat lex generalis*.

Keberadaan asas-asas tersebut tentunya menjadi referensi hakim dalam membuat keputusan yang adil. Namun demikian, kebingungan pun menjadi hal yang tidak dapat dihindari mengengingat ketiga asas tersebut memiliki konsekuensi sekaligus prasarat hukum. Konsekuensi dan prasarat hukum tersebut terletak dari keberlakuan undang-undang yang dipakai. Hakim harus dapat menempatkan kedudukannya sebagai penentu hukum untuk menciptakan keadilan sekaligus menurut hakim kepastian dan kemanfaatan hukum.

Dengan demikian, dengan mendasarkan pada ketentuan UU KPKPU dapat diketahui bahwa debitor pailit ataupun kreditor tunduk mendasarkan masalah

kepailitan pada UU KPKPU, konsekuensinya adalah meskipun kedudukannya sebagai kreditor preferen tetap saja hak eksekusi yang dimilikinya adalah dua bulan setelah masa penangguhan sembilan puluh hari dimulai pada saat putusan pailit diputuskan.

Mendasarkan pada asas *lex posteriori derogate legi priori* pada dasarnya putusan hakim tersebut hanya adil bagi debitor pailit saja, hal tersebut tentunya sesuai dengan keberadaan UU KPKPU yang dalam penjelasannya menyebutkan bahwa beberapa faktor keberadaan UU KPKPU, yaitu:

1. Penghindaran perselisihan atau sengketa atas harta debitor oleh beberapa kreditor
2. Penjualan harta debitor oleh kreditor dengan tidak memperhatikan kepentingan dari debitor atau kreditor lain
3. Menghindari kecurangan yang dilakukan oleh debitor atau kreditor.

Mendasarkan ketiga point dan keberadaan UU KPKPU maka secara faktual UU KPKPU hanya melindungi kepentingan debitor semata, sedangkan kepentingan kreditor terlebih kreditor preferen menurut analisa penulis cenderung terabaikan. Namun demikian, menurut penulis, hal tersebut merupakan hal yang logis, mengingat kepentingan kreditor secara substansi diatur dalam UU Hak Tanggungan. Selain itu, penerapan asas *lex posteriori derogate legi priori* menempatkan kreditor dalam posisi memiliki kekuatan hukum. konsekuensinya segala hak dan kewajiban baik kreditor maupun debitor tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan dengan aplikasi kongkrit keberadaan asas *droit de preference* serta parate eksekusi.

Konsep hak tanggungan yang ada pada dasarnya memberikan jaminan debitor kepada kreditor sebagai media pelunasan utang debitor yang memberikan keleluasaan kreditor untuk mengeksekusi, namun adanya putusan pailit mengarahkan tunduknya pada UU KPKPU, dimana ada rentan waktu yang harus dilalui sebagai prosedur formal yang tidak dapat dihilangkan. Hal ini jelas menunjukkan disharmonisasi pengaturan hak tanggungan bagi kreditor preferen dalam pengeksesian asset jaminan debitor. Dilain sisi pula, penggunaan asas hukum *lex posteriori derogate legi priori* yang merupakan dasar hakim dalam menerapkan putusannya dalam perkara kepailitan menempatkan kreditor dalam posisi sulit dalam mendapatkan hak pelunasan dari jaminan debitor.

Konsekuensi logis dari keberadaan konsep hak tanggungan bagi kreditor preferent tersebut adalah beralihnya konsep kreditor preferen menjadi kreditor kongkruen dan secara yuridis mengidentifikasikan hilangnya hak separatis dari kreditor preferent tersebut. Salah satu hal yang harus dipahami adalah keberlakuan hak separatis adalah hak eksekusi hak tanggungan bagi kreditor yang tidak boleh dihalang-halangi.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) UU KPKPU mengabaikan hak separatis dari kreditor pemegang

hak Tanggungan, serta hilangnya sifat preferent bagi kreditor. Hal tersebut merupakan hal yang syarat dengan kehilangan logika hukum.

Hal yang mungkin dapat dikatakan mustahil atau dapat dikatakan kemungkinan yang sangat sulit untuk terjadi menjual asset jaminan dalam jangka waktu 2 bulan. Secara kongkrit apabila dijadikan contoh dalam kerangka berfikir sederhana, menjual rumah yang harganya miliaran rupiah memerlukan waktu yang panjang mungkin dapat menempuh waktu satu tahun karena melihat harga dan pangsa pasar. Hal ini lah yang menjadikan hilangnya kerangka logika fikir dalam penyelesaian hak tanggungan di Indonesia.

Lebih jauh lagi karena adanya masa penanggungan, parate eksekusi yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 6 menjadi tidak berguna lagi. Karena tujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan hak eksekusi atas Hak Tanggungan menjadi tidak terwujud.

Dengan demikian, dapat dikatakan secara jelas bahwa pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yang memperhatikan kreditor separatis hanya dapat terwujud ketika ada sinkronisasi antara UU Hak Tanggungan dan UU Kepailitan dan PKPU. Sinkronisasi ini berupa penyelarasan perlindungan hukum kreditor separatis yang ada dalam UU Hak Tanggungan harus pula terdapat dalam UU Kepailitan dan PKPU. Hal tersebutlah solusi yang dapat dilakukan ketika ingin memberikan perlindungan hukum kepada kreditor separatis atas pailitnya debitor

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang penulis lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dapat memberikan perlindungan hukum kreditor separatis adalah dengan mendasarkan pada Pasal 21 UUHT menyatakan meskipun pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, kreditor pemegang hak tanggungan tetap dapat memperoleh haknya., hal tersebut jelas menunjukkan perlindungan hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan. Namun Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang hak Tanggungan, serta kreditor sebagai pemegang hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, disamping itu juga ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis. Oleh karena itu, pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yang memperhatikan kreditor separatis hanya dapat terwujud ketika adanya sinkronisasi kedua undang-undang tersebut Hal tersebutlah solusi yang dapat dilakukan ketika

ingin memberikan perlindungan hukum kepada kreditor separatis atas pailitnya debitor.

Adanya sinkronkan antara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atas pelaksanaan eksekusi kreditor separatis dengan merubah UU Kepailitan dan PKPU yang berkaitan dengan Kreditor separatis.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, (2000), *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta: Karya Medi.
- Isis Ikhwansyah (et.al.), (2012), *Hukum Kepailitan Analisis Hukum Perselisihan Dan Hukum Keluarga Serta Harta Benda Perkawinan*, Bandung: Keni media.
- Kartini Muljadi, (2001), *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni.
- Ruddhy Lontoh (Ed.), (2001), *Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, hlm 181.
- Salim, HS, (2002), *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sriwijastuti, (2010), *Lembaga Pkpu Sebagai Sarana Restrukturisasi Utang Bagi Debitor Terhadap Para Kreditor (Studi Kasus Pada Pt. Anugerah Tiara Sejahtera)*, Tesis, SEMARANG: Universitas Diponegoro.
- Sutan Remy Sjahdeini, (2002), *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements verordening Juncto Undang-Undang No.4 Tahun 1998*, Jakarta: Grafiti.

Jurnal

- Nurlia Latukau, Bambang Winarno, Bambang Sudjito, (2015). *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Atas Objek Jaminan Fidusia yang Dibebani Fidusia Ulang Oleh Debitor yang Sama*, *Jurnal Hukum*.
- Ridwan, (2018), *Kedudukan Kurator Dalam Melakukan Eksekusi Budel Pailit yang Berimplikasi Pada Pelaporan Secara Pidana Suatu Kajian Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, *Jurnal Ius Constituendum*, Volume 3 Nomor 2 Oktober.
- Trisadini P.U, (2012), *Lahirnya hak Kebendaan*, *Jurnal Perspektif*, Volume XVII Nomor 1.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar 1945 Amandemen ke 4.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU.

Sumber Lain

HSBC Pailitkan Penjamin Mega Graha Internasional, edisi 10 Mei 2017,
<https://legaleraindonesia.com/hsbc-pailitkan-penjamin-mega-graha-internasional/>, [13/01/2021].