BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu motif utama badan usaha meminjam atau memakai modal adalah keinginan untuk meningkatkan keuntungan yang dapat diraih, baik dilihat dari segi jumlah maupun dari segi waktu.[1] Sedangkan, salah satu motif utama pihak kreditor atau pemberi pinjaman bersedia memberi pinjaman adalah keinginan untuk memperoleh balas jasa dengan pemberian pinjaman tersebut misalnya bunga.[2] Dengan demikian, dapat diasumsikan bahwa untuk berkembangnya suatu perusahaan pastilah mempunyai utang.

Bagi suatu perusahaan/pengusaha, utang bukan merupakan hal yang menakutkan asalkan masih dapat dibayar kembali. Perusahaan yang dapat membayar kembali disebut perusahaan *solvable,* artinya perusahaan yang mampu membayar utang-utangya. Sebaliknya, perusahaan yang tidak dapat membayar utang-utangnya lagi (kewajibannya) disebut *insolvable,* artinya tidak mampu membayar. Bila keadaan berhenti membayar itu benar-benar terjadi atau menjadi kenyataan, maka hakim melalui Pengadilan Niaga setelah memeriksa perkara dapat menjatuhkan pailit pada perusahaan atau orang yang bersangkutan, bahkan apabila perusahaan

[1] Pande Radja Silalahi, *Dampak Perpu Kepailitan terhadap Dunia Usaha, dalam Penyelesaian Utang Piutang Melaiui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Editor: Rudi A. Lontoh, Alumni, Bandung, 2001, hlm. 203-204.

[2] *Ibid*., hlm. 204.

dinyatakan tidak bisa membayar utangnya lagi maka usahanya itu bisa dikatakan pailit.

Perusahaan atau individu yang dinyatakan pailit disebut dengan debitor pailit. Debitor pailit adalah pihak yang memohon/dimohonkan pailit ke pengadilan yang berwenang. Debitor yang dapat dinyatakan pailit adalah debitor yang mempunyai 2 (dua) atau lebih kreditor dan tidak membayar sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.[3] Apabila seorang debitor hanya mempunyai satu kreditor dan debitor tidak membayar utangnya dengan sukarela, kreditor akan menggugat debitor secara perdata ke Pengadilan Niaga dan seluruh harta kekayaan debitor menjadi sumber pelunasan utangnya kepada kreditor tersebut. Hasil bersih eksekusi harta debitor dipakai untuk membayar kreditor tersebut.

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UUK), *"kepailitan adalah sitaan umum atas semua harta kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini"*. Oleh karena itu, Frederick B.G. Tumbuan menyatakan bahwa melalui sita umum akan dihindari dan diakhiri sita dan eksekusi oleh para kreditor secara sendiri-sendiri.[4] Dengan demikian, para kreditor harus bertindak secara bersama-sama

[3] Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*,, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 36.

[4] Frederick B.G. Tumbuan, "Pokok-Pokok Undang-Undang tentang Kepailitan Sebagaimana Diubah oleh Perpu Nomor 1 Tahun 1973" dalam *Penyelesaian Utang-Piutang Melalui Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Rudi A. Lontoh, Alumni, Bandung, 2001. hlm. 127.

(concursus creditorium) sesuai dengan asas yang ditetapkan dalam Pasal 1132 KUH Perdata.[5]

Pada hukum kepailitan, sitaan umum mencakup selurah kekayaan debitor untuk kepentingan semua kreditornya. Menurut penjelasan Pasal 2 ayat (1) UUK, kreditor adalah baik kreditor konkuren, kreditor separatis maupun kreditor preferen (dalam undang-undang ini tidak diatur secera 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.

Adapun penggolongan kreditor dalam kepailitan adalah :

a. Kreditor Separatis

   Kreditor separatis adalah kreditor pemegang hak jaminan kebendaan, yang dapat bertindak sendiri. Golongan kreditor ini tidak terkena akibat putusan pernyataan pailit debitor, artinya hak-hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seperti tidak ada kepailitan debitor. Kreditor golongan ini dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak ada kepailitan. Namun hak ini ditangguhkan selama 90 hari (masa *stay*) jika debitor dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga. Dalam Pasal 55 UUK, kreditor separatis yaitu kreditor pemegang gadai, jaminan fiducia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya.

[5] Pasal 1132 KUHPerdata berbunyi: *kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mempunyai piutang; pendapatan dari penjualan benda-benda itu dbagi-bagi menurut keseimbangannya, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuaii apabila seorang kreditor mempunyai alasan-alasan yang sah untuk didahului.*

b. Kreditor Preferen Istimewa

Kreditor Preferen Istimewa adalah kreditor yang karena sifat piutangnya mempunyai kedudukan istimewa dan mendapat hak untuk memperoleh pelunasan lebih dahulu dari penjualan harta pailit. Kreditor Preferen Istimewa berada di bawah pemegang hak tanggungan dan gadai. Pasal 1133 KUH Perdata mengatakan bahwa hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa dari gadai dan hipotik, sedangkan menurut Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUH Perdata, hak istimewa terbagi menjadi privilege khusus dan privilege umum.

c. Kreditor Konkuren

Dikenal juga dengan istilah kreditor bersaing, kreditor konkuren memiliki kedudukan yang sama dan berhak memperoleh hasil penjualan harta kekayaan debitor, baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepada para kreditor pemegang hak jaminan dan para kreditor dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditor konkuren tersebut (berbagi secara *pari passu prorata parte*).[6]

Pada dasarnya kedudukan para kreditor adalah sama *(asas paritas creditorium)* oleh karena itu, mereka mempunyai hak yang sama juga atas hasil eksekusi *boedel* (harta) pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing *(asas pari passu prorata parte).* Namun demikian, asas tersebut mengenal pengecualian yaitu golongan kreditor yang memegang hak jaminan kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan UUK dan peraturan

[6] Jono, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 5-7.

perundang-undangan lainnya. Dengan demikian asas *paritas creditorium* berlaku bagi para kreditor konkuren saja.

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

Ciri dari preferensi hak tanggungan ini adalah di dalam perjanjian hak tanggungan diperjanjikan bahwa apabila debitor wanprestasi, kreditor dengan kekuasaaan sendiri dapat menjual obyek hak tanggungan. Preferensi yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan ini merupakan perwujudan dari asas yang dikenal dalam hukum jaminan yaitu asas *"droit de preference "*. [7]

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

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

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

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

Pelaksanaan hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan seperti yang telah diamanatkan oleh Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas, tidak semudah yang diharapkan. Hak untuk menjual dengan kekuasaan sendiri *(beding van eigen machtige verkoop)* masih harus memerlukan persetujuan *(fiat executie)* dari pengadilan. Demikian pula dalam implementasi eksekusi hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan tidak jarang akan menghadapi perlawanan *(verzet).*[8]

Perlawanan dapat berupa *partij verzet* yaitu perlawanan yang diajukan oleh debitor itu sendiri terhadap eksekusi hak tanggungan, dan dapat pula perlawanan diajukan oleh pihak ketiga *(derden verzet).* Kedua perlawanan ini merupakan hambatan yang pada akhirnya akan berpengaruh pada percepatan pengembalian (pembayaran) piutang kreditor pemegang hak tanggungan.

Berlakunya UUK berpengaruh besar terhadap lembaga hak tanggungan. Apabila kepailitan telah dijatuhkan kepada debitor, akan berakibat seluruh kekayaan debitor menjadi sitaan umum di bawah pelaksanaan (kekuasaan) kurator. Pada saat itu pula akan dikelompokkan kreditor-kreditor, mana yang masuk kreditor separatis, kreditor preferen atau kreditor konkuren.

Secara khusus pengaruh kepailitan terhadap hak tanggungan muncul dengan adanya Pasal 56 ayat (1) UUK yang menyatakan bahwa hak eksekusi kreditor separatis pemegang hak tanggungan terhadap hak tanggungan yang berada dalam penguasaan kreditor ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari (masa *stay).* Selama penangguhan ini obyek hak tanggungan berada dalam pengawasan

[8] *Ibid*, hlm. 30.

kurator, peranan kurator untuk mengawasi obyek hak tanggungan ini merupakan ciri dalam hukum kepailitan. Sebelum berlakunya UUK No. 37 Tahun 2004, dalam UUK No. 4 Tahun 1998 pengurusan dan pemberesan harta pailit dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan (BHP). BHP diangkat selaku kurator apabila debitor atau kreditor atau pihak lain yang berwenang tidak mengajukan usul pengangkatan kurator kepada pengadilan, maka secara otomatis BHP diangkat menjadi kurator (Pasal 15 ayat (2) UUK).

Penangguhan eksekusi hak tanggungan oleh Pasal 56 Ayat (1) UUK ini akan mengakibatkan permasalahan bagi kreditor pemegang hak tanggungan, yaitu terhambatnya pelaksanaan eksekusi dengan kekuasaan sendiri *(parate eksekusi).* Di sisi lain, secara tegas dalam Pasal 21 UUHT, ditentukan bahwa apabila pemberi hak tanggungan (debitor) dinyatakan pailit, kreditor pemegang hak tanggungan berwenang melakukan eksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan tanpa ada penangguhan. Adapun bunyi Pasal 21 UUHT adalah : "Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut undang-undang ini".

Kewenangan untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan, bahwa apabila debitor cireda janji, pemegang hak

tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi pemberi hak tanggungan.[9]

Ketentuan Pasal 21 UUHT di atas, tersirat bahwa kreditor pemegang hak tanggungan adalah sebagai kreditor separatis. Dengan demikian obyek hak tanggungan tidak termasuk sebagai harta *(boedel)* pailit. Namun dalam Penjelasan Pasal 56 ayat (1) UUK, dikatakan penangguhan eksekusi hak tanggungan dimaksudkan untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian, mengoptimalkan harta pailit atau kurator melaksanakan tugas secara tegas. Berdasarkan ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa penundaan eksekusi bukanlah semata-mata demi kepentingan kreditor belaka. Tujuan yang dimaksud oleh Pasal 56 ayat (1) UUK ini sama artinya bahwa harta debitor yang sebelum kepailitan telah dibebankan dengan hak tanggungan merupakan *harta pailit* ketika debitor tersebut dinyatakan pailit.

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

---

[9] Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Cetakan 5, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 190.

Hal ini dapat dilihat pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014, bahwa tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) tidak berhak dan tidak berwenang untuk menjual barang-barang agunan dari Debitor PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi (Dalam Pailit) dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi karena belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum Debitor dinyatakan pailit sebagaimana Penjelasan Pasal 59 ayat (1) UUK.

Pada 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. Semakin lama kredit yang seharusnya kembali tetapi tidak terbayar kepada bank sebagai kreditor separatis pemegang hak tanggungan, akan berdampak semakin besar pula kerugian bank atas keuntungan yang harus diterimanya.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis ingin menulis Tesis dengan judul "Analisis Tentang Kreditor Separatis Sebagai Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan".

B. Permasalahan Dan Ruang Lingkup

1. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

a. Bagaimana wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan?

b. Bagaimana akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor?

2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini adalah :

a. Ruang lingkup keilmuan :

Berdasarkan permasalahan di atas maka ruang lingkup penelitian ini termasuk dalam bidang ilmu hukum bisnis khususnya mengenai hukum kepailitan

b. Ruang lingkup kajian :

Lingkup penelitian ini akan mengkaji tentang :

1) wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan

2) akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalah tersebut maka tujuan di dalam penelitian ini adalah :

1) Mendeskripsikan dan menganalisis wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan
2) Mendeskripsikan dan menganalisis akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor

2. Kegunaan Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian, maka kegunaan penelitian dalam penulisan ini adalah :

a. Kegunaan teoritis

Diharapkan tesis ini bermanfaat sebagai pengembangan ilmu hukum bisnis, khususnya dalam bidang hukum kepailitan mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.

b. Kegunaan Praktis

1) Upaya perluasan wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum bisnis khususnya dalam bidang hukum kepailitan mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.

2) Sebagai sumber bacaan dan sebagai sumber data bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian yang berhubungan dengan kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.

3) Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata dua (S2) di bagian ilmu hukum bisnis Program Pascasarjana Magister Hukum Universitas Lampung.

D. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teori

Pribadi hukum atau badan hukum diakui sebagai subyek hukum didasarkan pada pandangan atau teori hukum yang menganggap (*deem theory*) bahwa sekelompok orang yang mendirikan perkumpulan dapat memiliki hak-hak yang dipersamakan dengan manusia untuk melakukan hubungan dalam lalu lintas hukum.[10] Teori merupakan seluruh pernyataan yang saling berhubungan yang dikemukakan untuk menjelaskan tentang adanya sesuatu. Fungsi teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses terjadi. Suatu teori harus diuji untuk menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Sehingga kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis, yang akan dijadikan sebagai landasan pemikiran dalam penulisan tesis ini.

[10] Wahyu Sasongko, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Universitas Lampung, Lampung, 2013, hlm. 51.

Adapun teori-teori yang dipergunakan untuk membedah kedua permasalahan di atas adalah:

a. Teori Kepatutan (*Billijkheid*)

Teori ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH. Perdata yang menyatakan bahwa " suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang".

Pada pelaksanaan perjanjian, harus terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi adalah kreditor atau yang berpiutang dan pihak yang wajib memenuhi prestasi adalah debitor atau yang berutang.

Menurut Mariam darus, para pihak bukan hanya terikat pada kata-kata perjanjian saja, tetapi juga pada itikad baik. Hal ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Yang dimaksud dengan itikad baik di sini adalah kejujuran yang berkaitan dengan sikap bathin seseorang.[11]

Teori kepatutan ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat perjanjiannya.[12] Kepatutan ini harus dipertahankan, karena melalui asas ini ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

[11] Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT Alumni, Bandung, 2014, hlm. 44.

[12] *Ibid.*, hlm. 44.

b. Teori Perjanjian *Obligatoir*

Perjanjian *Obligatoir*, sebagaimana secara umum disebutkan di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian, bahwa yang menjadi dasar hukum mengikatnya suatu perjanjian, adalah perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya.

Perjanjian diatur dalam buku Ketiga KUH Perdata tentang perikatan yaitu Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Perjanjian" adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Apabila antara dua orang atau lebih tercapai suatu persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan. Lebih lanjut dalam Pasal 1121 KUH Perdata dinyatakan bahwa: Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

Teori perjanjian *Obligatoir* adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan) menurut KUH Perdata, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual belinya dinamakan perjanjian *obligatoir* karena membebankan kewajiban kepada para pihak untuk melakukan penyerahan.[13]

Pada dunia usaha, banyak masyarakat yang meminjam uang di Bank untuk melangsungkan kegiatan usaha. Kegiatan pinjam meminjam itu dituangkan secara

[13] *Ibid.*, hlm. 20-21.

tertulis di dalam perjanjian kredit dengan bank sebagai pihak kreditor dan nasabah sebagai pihak debitor. Hal-hal yang dinyatakan dalam perjanjian kredit ini antara lain jangka waktu pembayaran, besar angsuran, bunga yang dikenakan, barang jaminan yang dijadikan jaminan kredit, sanksi yang diberikan apabila debitor wanprestasi, dan lain-lain. Untuk melindungi debitor dari kerugian, maka ada perjanjian kredit yang dituangkan dalam grosse akta pengakuan hutang sejumlah uang tertentu dari debitor kepada kreditor. Tujuan pembuatan grosse akta pengakuan hutang ini adalah agar apabila debitur melakukan wanprestasi maka kreditor dapat langsung mengeksekusi barang jaminan debitor tanpa harus meminta ketetapan hukum dari pengadilan.

Pada praktek yang terjadi, kekuatan grosse akta sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" tidak murni diaplikasikan. Sebaliknya, kreditor pemegang hak tanggungan dalam melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan selalu meminta persetujuan eksekusi pengadilan. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan penetapan pengadilan dalam hal meletakkan sita terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Dengan adanya letak sita pengadilan terhadap objek tersebut, kreditor pemegang hak tanggungan bisa melaksanakan eksekusi hak tanggungan.

c. Teori Tanggung Jawab Hukum

Berdasarkan teori ini, tanggung jawab dilihat dari hubungan para pihak di dalam perjanjian, di mana setiap hubungan hukum antara para pihak diawali dengan suatu perikatan atau perjanjian yang berakibat adanya tanggung jawab masing-masing atas perjanjian pembebanan jaminan atas saham apabila debitor

wansprestasi. Debitor dianggap wanprestasi apabila dia tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilaksanakan sebagai kewajibannya untuk memenuhi prestasinya. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, atau melakukan sesuatu yang menurut kontrak atau perjanjian tidak boleh dilakukan. Akibat dari wanprestasi itu biasanya dapat dikenakan sanksi berupa ganti rugi, peralihan resiko, maupun membayar biaya perkara. Dalam hubungan hukum para pihak akan menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak dan juga timbul tanggung jawab masing-masing.

Apabila debitor tidak melaksanakan prestasinya, maka ia dapat digugat atau dimintai pertanggungjawaban perdata, yaitu melaksanakan prestasi dan/atau membayar ganti rugi kepada kreditor yang dirugikan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1346 KUH Perdata, yaitu:

1. Kerugian yang telah dideritanya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian; dan
2. Keuntungan yang sedianya akan diperoleh.[14]

Pada umumnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatannya, dengan demikian bertanggung jawab dalam pengertian hukum, berarti adanya keterikatan, ini berarti tanggung jawab hukum (*legal liability theory*) dimaksudkan sebagai keterikatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, dalam hal ini keterikatan antara pihak debitor dengan bank sebagai kreditur.

[14] Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis, , Op. Cit.,*, hlm. 208-209.

Pada umumnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatannya, oleh karena itu bertanggung jawab dalam pengertian hukum berarti suatu keterikatan. Dengan demikian tanggung jawab hukum (*legal liability theory*) sebagai keterikatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum.

Bila tanggung jawab hukum hanya dibatasi pada hukum perdata saja maka orang hanya terkait pada ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara mereka.

Jadi segala sesuatu yang ditetapkan dan dilakukan yang akibatnya menyangkut orang banyak harus bisa dipertanggungjawabkan di dalamnya mengandung unsur rasa keadilan sosial secara luas baik dilihat dari segi moralitas maupun segi kehidupan sosial.

d. Teori Hukum Jaminan

Kegiatan pinjam-meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dapat diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan meningkatkan taraf kehidupannya.[15]

Teori yang dipakai pada penulisan ini adalah *lien theory* (teori hukum jaminan) yang menyebutkan bahwa dengan adanya suatu perjanjian jaminan, hanya menimbulkan suatu hak jaminan dan tidak terjadi suatu pengalihan hak milik dari pihak debitor kepada pihak kreditor. Jadi, apabila debitor pemberi jaminan kebendaan mengalami

[15] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 1.

kepailitan, menurut teori hukum jaminan tersebut, benda jaminan berada di luar boedel kepailitan.[16]

Perjanjian yang dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit wajib disertai dengan suatu jaminan yang merupakan pasangan dari perjanjian kredit. Dasar dari pemberian kredit adalah unsur kepercayaan dari pihak pemberi kepada pihak penerima, bahwa kredit dapat dikembalikan pada jangka waktu yang telah ditetapkan dan dengan jumlah yang telah diperjanjikan. Dengan adanya jaminan kredit maka semakin kuatlah kepercayaan yang diberikan bank akan kemampuan membayar kembali debitornya.

Setiap orang yang berhutang wajib melunasi seluruh hutang-hutangnya. Hutang diberikan oleh kreditor kepada debitor dengan pemberiaan jaminan dari debitor kepada kreditor untuk menjamin akan pelunasan utang debitor. Dalam hal debitor wanprestasi atau gagal memenuhi kewajibannya, maka akan diadakan eksekusi terhadap aset-aset debitor yang dijadikan sebagai jaminan/anggunan.[17]

Hartono Hadisoeprapto berpendapat bahwa jaminan adalah "sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[18]

Salah satu asas penting dalam hukum jaminan dapat dilihat dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yaitu: "Segala kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun tidak

[16] *Ibid.*, hlm. 16.
[17] Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 26.
[18] Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Op. Cit.*, hlm 22.

bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan debitur".

Apabila debitor karena suatu alasan tertentu pada waktunya tidak melunasi utangnya kepada kreditor, maka harta kekayaan debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, hak yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi anggunan utangnya yang dapat dijual untuk sumber pelunasan utang itu.[19]

Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa semua harta kekayaan debitor menjadi anggunan bagi pelaksanaan kewajiban debitor kepada semua kreditornya, dan cara membagi harta kekayaan tersebut kepada kreditornya apabila aset debitor dijual karena tidak mampu membayar utang-utangnya,[20] diatur dalam Pasal 1132 KUH Perdata sebagai berikut:

> "Harta kekayaan debitur menjadi anggunan bersama-sama bagi semua krediturnya; hasil penjualan harta kekayaan itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut perbandingan besar kecilnya tagihan masing-masing kreditur, kecuali apabila di antara para kreditur itu terdapat alasan yang sah untuk didahulukan kreditur lainnya."

UUK lahir guna mengatur mengenai cara menentukan eksistensi suatu utang debitor kepada kreditor, berapa jumlahnya yang pasti termasuk mengupayakan perdamaian yang dapat ditempuh oleh debitor kepada para kreditornya.[21] Selain itu UUK lahir:

1. Untuk menghindari perebutan harta debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa kreditor yang menagih piutangnya dari debitor;

---

[19] Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan,* PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2010, hlm. 7.

[20] *Ibid.,* hlm.8.

[21] *Ibid.,* hlm.13.

2. Untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor tanpa memperhatikan kepentingan debitor atau para kreditor lainnya;
3. Untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang kreditor atau debitor sendiri.[22]

Pada pelaksanaan putusan pailit yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Niaga, semua pihak-pihak yang berkaitan dengan perkara kepailitan tersebut wajib menjalankan putusan yang dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Niaga yang telah mempertimbangkan hak-hak dan kepentingan para pihak dengan berdasarkan pada teori kesetaraan.

Bagi kreditor hak tanggungan, putusan pailit tersebut ada kalanya dianggap tidak memenuhi teori kesetaraan sebagaimana mestinya. Kreditor pemegang hak tanggungan selalu merasa dirugikan akibat adanya putusan pailit yang dianggap sudah memenuhi hak-hak dan kepentingan seluruh kreditor yang terkait. Sehingga dalam prakteknya, debitor pailit yang memiliki utang dengan penjaminan objek hak tanggungan selalu mendapatkan kompensasi atau keringanan dari kreditor pemegang hak tanggungan yang bersangkutan.

Sehingga beberapa asas dalam hukum kepailitan yang penting dalam penulisan tesis ini antara lain:

1. Asas Keseimbangan

   Undang-Undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak, terdapat ketentuan

[22] Republik Indonesia, *Penjelasan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.*

yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh debitor yang tidak jujur, dilain pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh kreditor yang tidak beritikad baik.

2. Asas Kelangsungan Usaha

   Dalam undang-undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan debitor yang prospektif tetap dilangsungkan.

3. Asas Keadilan

   Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Asas keadilan adalah untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap debitor, dengan tidak memedulikan kreditor lainnya.

4. Asas Integritas

   Asas integritas dalam undang-undang ini mengandung pengertian bahwa sistem hukum formal dan hukum materiilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional.[23]

[23] Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan, Op. Cit*., hlm. 51.

2. Kerangka Konseptual

Untuk melakukan penelitian yang akan dikaji, maka peneliti menjelaskan dalam definisi sebagai berikut :

a. Kepailitan adalah sitaan umum atas semua harta kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur undang-undang ini.[24]
b. Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih dimuka pengadilan.[25]
c. Kreditor Separatis adalah kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang dapat bertindak sendiri.[26] Kreditor ini tidak terkena dampak dari dinyatakannya pailit debitor karena hak-hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seperti tidak terjadi kepailitan. Kreditor ini mempunyai jaminan utang kebendaan (hak jaminan) misalnya hak tanggungan, hak gadai.
d. Hak Tanggungan menurut Penjelasan Umum angka 1 alinea 2 UUHT 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
e. Preferensi (kedudukan diutamakan dan hak mendahulu) dari kreditor pemegang hak tanggungan adalah bahwa apabila debitor cidera janji, kreditor

[24]Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Pasal 1 ayat (1)
[25] *Ibid.*, Pasal 1 ayat (2).
[26] Jono, *Op. Cit,* hlm. 5.

pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor yang lain.[27]

f. Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih dimuka pengadilan.[28]

g. Debitor Pailit adalah debitor yang sudah dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.[29]

h. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[30]

i. Jaminan Kebendaan adalah jaminan yang merupakan hak mutlak suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.[31]

---

[27] Republik Indonesia, *Penjelasan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.*

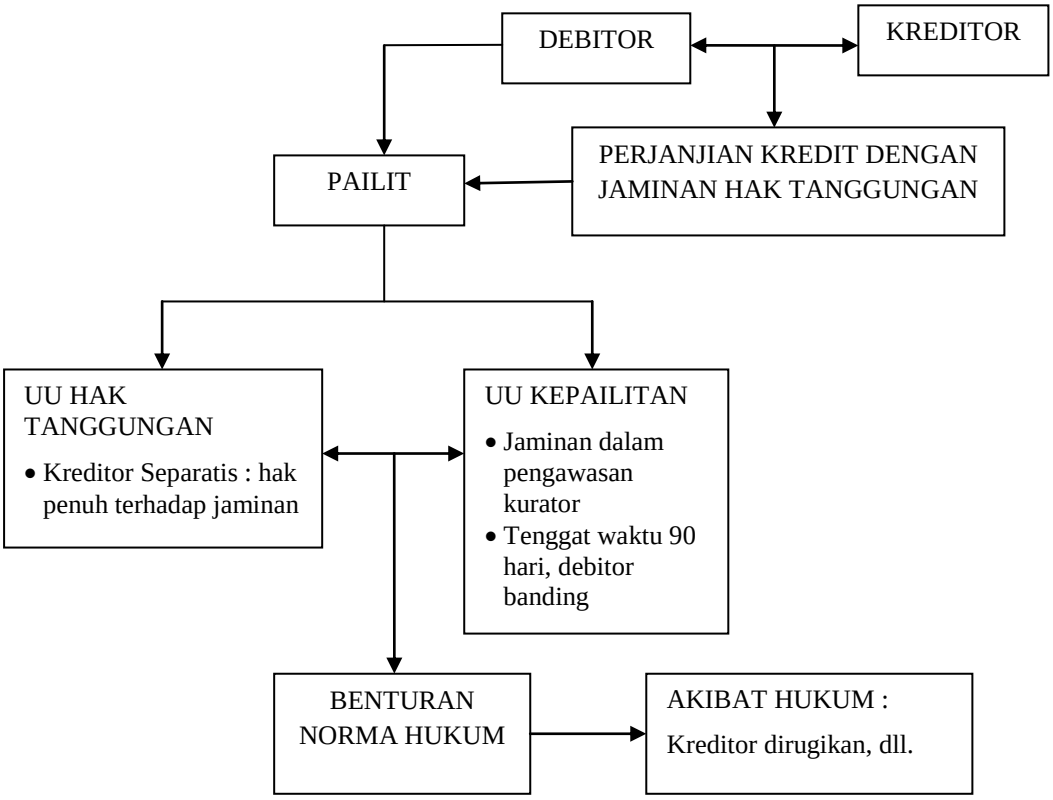
[28] Republik Indonesia, Undang-Undang No. 37.., *Op. Cit.,* Pasal 1 ayat (3).

[29] Republik Indonesia, , Undang-Undang No. 37.., *Op. Cit.,* Pasal 1 ayat (4).

[30] M. Bahsan, *Op. Cit,* hlm. 50.

[31] Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 31

3. Alur Pikir



E. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan peneliti adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan Masalah

Penelitian yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan dalam tesis ini yakni dengan menggunakan pendekatan hukum normatif. Pendekatan hukum normatif adalah pendekatan hukum yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum dan pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, serta bahasa hukum yang

digunakan, tetapi tidak mengkaji aspek terapan atau implementasinya.[32] Penelitian ini akan memfokuskan pada substansi hukum yang berhubungan dengan kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan.

Penelitian ini akan menggunakan metode pendekatan konseptual yaitu beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.[33] Pendekatan konseptual dalam penelitian adalah dengan melakukan pendekatan pada konsep hukum mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan. Kemudian akan dicari dulu konsep hukum mengenai hak tanggungan, setelah itu akan dilihat pengaturannya di dalam Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

2. Jenis Data dan Sumber Data

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

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Bahan hukum primer, yaitu yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (perundang-undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan (kontrak, konvensi, dokumen hukum, dan putusan hakim). Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi :

[32] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 101-102.

[33] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 95.

a) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

c) KUHPerdata *(Burgerlijk Wetboek)* dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain buku teks, jurnal, makalah, hasil seminar dan artikel-artikel yang berkaitan dengan kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan**.**

3) Bahan Hukum Tertier atau bahan hukum penunjang, yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk-petunjuk maupun penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia, dan bahan dari media internet.

3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

a. Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, prosedur pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen.

1) Studi pustaka yaitu dengan mencari dan mengumpulkan bahan-bahan teoritis dengan cara mempelajari dan mengutip bahan-bahan pustaka berhubungan dengan objek penelitian yang sedang diteliti.

2) Studi dokumen yaitu dengan cara membaca dan menelaah dokumen yang ada kaitannya dengan pokok bahasan yaitu mengenai kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan dalam kepailitan**.**

b. Pengolahan Data

Setelah data sekunder, selanjutnya diolah dengan menggunakan tahap-tahapan sebagai berikut :

1) Pemeriksaan data, yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai/relevan dengan masalah.

2) Rekonstruksi data, yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.

3) Sistematisasi data, yaitu penyusunan data secara sistematis sesuai dengan pokok permasalahan, sehingga memudahkan analisis data.

4. Analisis Data

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

F. Sistematika Penulisan

Tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah yang terbagi ke dalam empat bab. Maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah untuk menjelaskan dan menguraikan setiap masalah dengan baik dan lebih jelas.

Bab I : Pendahuluan, bab ini berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah dan ruang lingkup, tujuan, kegunaan penelitian, dan kerangka teori serta metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini yang menyajikan pendekatan masalah, jenis dan sumber data, prosedur pengumpulan dan pengolahan data serta analisis data.

Bab II : Tinjauan pustaka, bab ini berisi uraian tentang Tinjauan Umum Tentang Kepailitan, Tinjauan Umum Tentang Hak Kebendaan, Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan, dan Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan.

Bab III : Hasil penelitian dan pembahasan, bab ini merupakan analisis dan pembahasan dari permasalahan yang berisi tentang wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak jaminan berkenaan dengan kepaaililitan dan akibat hukum kepailitan terhadap kreditor pemegang hak tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan debitor.

Bab IV : Merupakan bab Penutup, dalam bab ini berisikan kesimpulan dan saran yang mengarah kepada penyempurnaan penulisan Analisis

Tenang Kreditor Separatis Sebagai Pemenang Hak Tanggungan dalam Kepailitan.