

**SKRIPSI**

**VICTOR SURYADIPTA**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR  
PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM  
MASALAH KEPAILITAN**



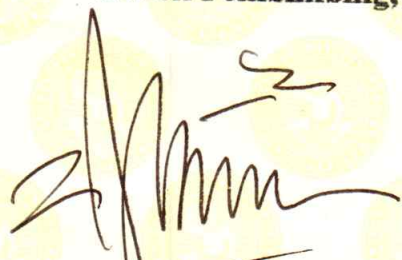
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2000**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR PEMEGANG  
HAK TANGGUNGAN DALAM MASALAH KEPAILITAN**

**SKRIPSI**

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN  
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA HUKUM**

**Dosen Pembimbing,**



**Rahmi Jened, S.H., M.H.**  
**NIR. 131 923 881**

**Penyusun,**



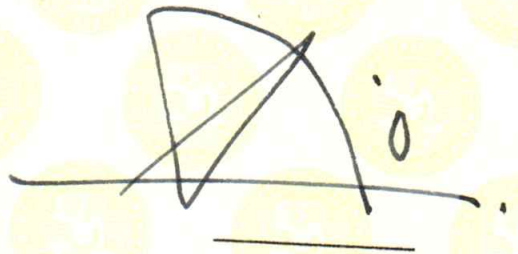
**Victor Suryadipta**  
**NIM. 0395141492**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2000**

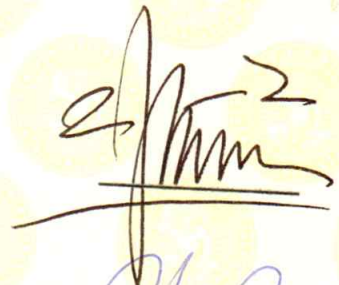
**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji  
Pada tanggal 8 Agustus 2000**

**Panitia Penguji Skripsi :**

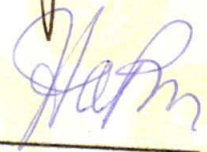
**Ketua : H.A. Oemar Wongsodiwirjo, S.H.**



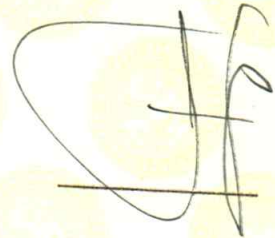
**Anggota : 1. Rahmi Jened, S.H., M.H.**



**2. Dra. Hj. Soendari Kabat, S.H., M.Hum.**



**3. H. Samzari Boentoro, S.H.**



**4. Agung Sudjatmiko, S.H., M.H.**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah Bapa di Surga atas berkat, bimbingan dan penyertaan dari tangan kasihNya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan* sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Saya menyadari bahwa dalam mengerjakan skripsi ini saya memperoleh banyak bantuan, dukungan serta saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Papa ( alm ), Mama, Mas Edo, Rio, dan Boy atas segala doa dan dukungan yang diberikan hingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini ;
2. Ibu Rahmi Jened, S.H.,M.H., yang dengan penuh kesabaran telah membimbing saya dalam mengerjakan skripsi ini hingga selesai ;
3. Ibu Dra. Hj. Soendari Kabat, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga
4. Bapak H.A. Oemar Wongsodiwirjo, S.H., Ibu Dra. Hj. Soendari Kabat, S.H., M. Hum, Bapak H. Samzari Boentoro, S.H., Bapak Agung Sudjatmiko, S.H., M.H selaku dosen penguji skripsi ini ;
5. Ibu Lanny Ramli, S.H., M.Hum yang telah memberikan arahan pada saya selama lima tahun mengenai perkuliahan di FH Universitas Airlangga ;
6. Vella, untuk semua support dan perhatian yang telah diberikan ;

7. Keluarga Djoni Prasetyo dan Keluarga Wahyunadi, terima kasih untuk segala bantuan yang telah diberikan baik moril maupun materiil ;
8. Rekan-rekan Law Firm VOIR DERE – SIMANJUNTAK & Partners, terutama Bapak Sahat Tua P. Simanjuntak, S.H., Mas Didu, Mbak Asih, Mas Edwin, Mbak Nuri, Mas Taufik, Mas Asmad, Mas Roy, serta Vivi, terima kasih untuk segala dukungannya ;
9. Joko, Andri atas segala saran yang telah diberikan, juga Ula, Wisnu, Dadat, Gombloh, Tendri atas semua hiburan yang telah diberikan lewat guyonan mereka semua ;
10. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Airlangga, khususnya Angkatan '95
11. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu demi satu.

Saya menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, untuk itu segala kritik dan saran dari pembaca sangat saya harapkan. Akhir kata, saya berharap agar skripsi ini dapat berguna bagi masyarakat pada umumnya dan pembaca pada khususnya serta dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya bidang ilmu hukum.

Surabaya, 22 Agustus 2000  
Penulis

**Victor Suryadipta**  
**Nim. 039514192**

*Cinta adalah satu-satunya bunga  
yang mampu tumbuh dan mekar  
tanpa bantuan musim-musim*

*Jibran Kahlil Jibran*

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Halaman Judul.....                                                                                                           | Hal i |
| Halaman Persetujuan.....                                                                                                     | ii    |
| Halaman Pengesahan.....                                                                                                      | iii   |
| Kata Pengantar.....                                                                                                          | iv    |
| Motto.....                                                                                                                   | vi    |
| Daftar Isi.....                                                                                                              | vii   |
| <br><b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                                                                                 |       |
| 1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah.....                                                                                   | 1     |
| 2. Penjelasan Judul.....                                                                                                     | 8     |
| 3. Alasan Pemilihan Judul.....                                                                                               | 10    |
| 4. Tujuan Penulisan.....                                                                                                     | 11    |
| 5. Metode Penelitian.....                                                                                                    | 11    |
| 6. Pertanggungjawaban Sistematika.....                                                                                       | 13    |
| <br><b>BAB II AKIBAT HUKUM PERNYATAAN PAILIT BAGI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN</b>                                       |       |
| 1. Hak Tanggungan Sebagai Pengganti Hypotheek.....                                                                           | 15    |
| 2. Pengikatan Hak Tanggungan.....                                                                                            | 22    |
| 3. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan.....                                                  | 24    |
| <br><b>BAB III KEDUDUKAN BEBERAPA KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP SATU OBYEK YANG SAMA JIKA TERJADI KEPAILITAN</b> |       |
| 1. Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Satu Obyek Untuk Beberapa Kreditur.....                                                | 35    |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2. Akibat Pernyataan Pailit Bagi Beberapa Kreditur<br>Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Satu Obyek<br>Yang Sama..... | 38 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

#### **BAB IV PENUTUP**

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1. Kesimpulan..... | 44 |
| 2. Saran.....      | 47 |

#### **DAFTAR BACAAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah

Krisis moneter yang melanda hampir seluruh belahan dunia, tidak terkecuali Indonesia pada pertengahan tahun 1997, telah menghancurkan sendi-sendi perekonomian negara. Bagi negara kita, krisis moneter tersebut dimulai dengan jatuhnya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar, kemudian disusul dengan melambungnya harga barang-barang pokok. Dunia usaha dalam hal ini merupakan dunia yang paling merasakan dampak dari krisis moneter tersebut. Tidak sedikit suatu usaha terpaksa gulung tikar karena bangkrut.

Dalam dunia usaha, suatu perusahaan memang tidak selalu berjalan dengan baik, acapkali keadaan keuangannya sudah sedemikian rupa sehingga tidak mampu membayar hutang-hutangnya. Sebenarnya dalam suatu usaha, hutang bukanlah merupakan hal yang buruk selama usaha tersebut *solvable*<sup>1</sup>, sedangkan usaha yang *insolvable*<sup>2</sup> dapat dinyatakan pailit oleh para krediturnya. Suatu usaha yang grafik kehidupannya terus

---

<sup>1</sup> Solvabel (usaha yang mampu mengembalikan hutangnya), Victor M Situmorang & Hendri Sukarso, *Pengantar Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, h. 2

<sup>2</sup> Insolvabel (usaha yang tidak mampu mengembalikan hutangnya), *Ibid.*, h.2

menurun, ada kemungkinan usaha tersebut sampai keadaan jatuh bangkrut. Dalam beberapa tahun terakhir semakin banyak usaha yang bangkrut karena terpacu oleh adanya krisis moneter.

Untuk mengantisipasi adanya kecenderungan dunia usaha yang gulung tikar yang baik secara langsung maupun tidak langsung akan berakibat pula pada tidak dapat dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang sudah jatuh tempo, maka Pemerintah melakukan perubahan-perubahan yang cukup signifikan dalam peraturan perundang-undangan, salah satunya adalah dengan merevisi Undang-Undang Kepailitan yang sudah lama ada yaitu dengan berlakunya *Faillissements Verordening* yang diundangkan dalam *Staatsblad* Tahun 1905 Nomor 217 juncto *Staatsblad* Tahun 1906 Nomor 348.

Untuk mengatasi dampak negatif makin banyaknya debitur yang akan bangkrut, maka Pemerintah melalui Perpu Nomor 1 Tahun 1998 telah melakukan penyempurnaan atas ketentuan kepailitan yang lama. Penyempurnaan ini juga sedikit banyak adalah karena adanya desakan dari *International Monetary Fund* ( IMF ) yang sejak krisis moneter melanda Indonesia, telah memberikan pinjaman untuk menyelamatkan negara kita dari kebangkrutan. Perpu ini menyempurnakan dengan mengatur beberapa perubahan ketentuan yang lama, kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998. Pokok-pokok penyempurnaan Undang-Undang yang terdapat dalam Undang-Undang

Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan jika dibandingkan dengan *Faillissement Verordening* (*Staatsblad* Tahun 1905 Nomor 217 juncto *Staatsblad* Tahun 1906 Nomor 348 ) tersebut meliputi segi-segi yang dinilai penting untuk mewujudkan penyelesaian masalah utang-piutang secara cepat, adil, terbuka dan efektif, yaitu antara lain :<sup>3</sup>

- a. Penyempurnaan diseputar syarat-syarat dan prosedur permohonan pernyataan pailit ; termasuk di dalamnya pemberian kerangka waktu yang pasti bagi pengambilan putusan pernyataan pailit ;
- b. Penyempurnaan pengaturan yang bersifat penambahan ketentuan tentang tindakan sementara yang dapat diambil pihak-pihak yang bersangkutan, khususnya kreditur atas kekayaan debitur sebelum adanya putusan pailit ;
- c. Peneguhan fungsi kurator dan penyempurnaan yang memungkinkan berfungsinya pemberian jasa-jasa tersebut disamping institusi yang selama ini telah dikenal, yaitu Balai Harta Peninggalan. Ketentuan yang ditambahkan antara lain mengatur syarat-syarat untuk melakukan kegiatan sebagai kurator berikut kewajibannya ;
- d. Penegasan upaya hukum yang dapat diambil terhadap putusan pailit, bahwa untuk itu dapat langsung diajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Tata cara dan kerangka waktu bagi upaya hukum tadi juga ditegaskan dalam penyempurnaan ini ;
- e. Dalam rangka kelancaran proses kepailitan dan pengamanan berbagai kepentingan secara adil, dalam rangka penyempurnaan ini juga ditegaskan adanya mekanisme penangguhan pelaksanaan hak diantara kreditur yang memegang hak tanggungan, gadai dan agunan lainnya. Diatur pula ketentuan mengenai status hukum atas perikatan-perikatan yang telah diatur debitur sebelum adanya putusan pernyataan pailit ;
- e. Penyempurnaan dilakukan pula terhadap ketentuan mengenai penundaan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Kepailitan (*Staatsblad* Tahun 1905 Nomor 217 juncto *Staatsblad* Tahun 1906 Nomor 348 ) pada Bab Kedua ;
- f. Penegasan dan pembentukan peradilan khusus yang akan menyelesaikan masalah kepailitan secara umum. Lembaga ini berupa

---

<sup>3</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *Proses Kepailitan Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Kepailitan*, Mandar Maju, Bandung, 1999, h. v

Pengadilan Niaga. Pembentukan Pengadilan Niaga merupakan diferensiasi atas Peradilan Umum, dengan Hakim-Hakim yang akan bertugas secara khusus.

Secara harafiah, kepailitan dapat berarti sebagai segala sesuatu yang berhubungan dengan "pailit". Bila kita baca seluruh ketentuan yang ada didalam Undang-Undang Kepailitan yang baru maupun Undang-Undang Kepailitan yang lama ( *Faillisemen Verordering* ) tidak ditemukan satupun ketentuan yang mengatur mengenai definisi tentang kepailitan.

Menurut *Black's Law Dictionary*, "Pailit" atau "*Bankrupt*" adalah "*the state or condition of a person ( individual, partnership, corporation, municipality ) who is unable to pay its debt as they are, or become due . The term includes a person against whom an involuntary petition has been filed, or who has filed a voluntary petition, or who has been adjudged a bankrupt*"<sup>4</sup>

Dari pengertian yang diberikan dalam *Black's Law Dictionary* tersebut, dapat kita lihat bahwa pengertian pailit dihubungkan dengan *Ketidakmampuan untuk membayar* dari seorang ( debitur ) atas utang-utangnya yang telah jatuh tempo. Ketidakmampuan tersebut harus disertai tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dilakukan secara sukarela oleh debitur sendiri, maupun atas permintaan kreditur, suatu permohonan

---

<sup>4</sup> Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Sixth Edition, West Publishing, 1990, h. 147

pernyataan pailit ke Pengadilan.”<sup>5</sup>

Pada dasarnya kepailitan itu merupakan realisasi dari asas jaminan umum ( *algemeene beslag* ) sebagaimana dimaksud pada Pasal 1131 dan 1132 BW. Dengan adanya Peraturan Kepailitan, penyelesaian urusan-urusan yang berkepentingan dalam hal hutang-piutang dengan cara keseimbangan, artinya sesuai dengan imbalan jumlah-jumlah piutang yang dimiliki. Tanpa asas keseimbangan jelaslah bahwa dengan terdapatnya sejumlah kreditur terhadap seorang debitur, maka akan terjadi kreditur yang terdahulu yang akan mendapat pelunasan penuh sebab harta benda debitur sudah habis. Dalam rangka mencegah hal yang demikian, Peraturan Kepailitan berusaha menciptakan tata yang adil dengan memenuhi beberapa syarat kepailitan yang *essensial*, yaitu<sup>6</sup> :

- Keadaan berhenti membayar;
- Debitur mempunyai dua atau lebih kreditur;
- Debitur tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih;
- Adanya penetapan Hakim.

Dalam masalah kepailitan, secara garis besar ada 3 (tiga) golongan

---

<sup>5</sup> Ahmad Yani & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Kepailitan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1999, h. 11

<sup>6</sup> Rahmi Jened, *Hukum Kepailitan*, Diktat Kuliah, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, h.6

kreditur. Perbedaan golongan kreditur ini akan berpengaruh terhadap masalah pelunasan hutang yaitu terhadap siapa utang tersebut akan dibayar terlebih dahulu. Tiga golongan kreditur tersebut adalah ;

**a. Kreditur Separatis**

Golongan kreditur ini tidak terkena akibat putusan pernyataan pailit debitur. Artinya bahwa hak-hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seperti tidak terjadi kepailitan terhadap debitur. Termasuk golongan kreditur separatis adalah kreditur pemegang hipotik pertama, hak tanggungan pertama dengan janji kuasa untuk menjual sendiri, gadai, dan pemegang hak agunan atas kebendaan lainnya. Termasuk dalam golongan kreditur ini adalah pemegang hak retensi yaitu kreditur pemegang hak jaminan seperti *credietverband* dan *fiducia*.

**b. Kreditur Istimewa atau Kreditur Preferen**

Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh Undang-undang diberikan kepada seorang kreditur sehingga tingkatannya atau kedudukannya lebih tinggi daripada kreditur-kreditur lainnya semata-mata berdasarkan sifat piutang tersebut. Termasuk dalam kreditur istimewa atau preferen adalah kreditur preferen terhadap barang-barang tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 1139 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Kedudukan kreditur golongan ini lebih tinggi dibandingkan dengan hak-hak istimewa atas semua benda bergerak dan tak bergerak pada umumnya seperti yang diatur dalam Pasal 1149 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

### c. Kreditur Konkuren

Adalah seluruh kreditur selain yang telah disebut di atas. Mereka ini akan memperoleh pembayaran menurut imbangan jumlah masing-masing penagihan setelah kreditur preferen memperoleh pembayaran.

Mengenai kreditur separatis dan pemegang hak retensi diatur pada Pasal 56 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998, yang antara lain menyatakan sebagai berikut ; "Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56 A, setiap kreditur yang memegang Hak Tanggungan, Hak Gadai, atau Hak Agunan atau harta benda lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan" .

Ayat ini adalah yang menjadi salah satu dasar dalam sistem kepailitan seperti dikemukakan dalam peraturan kepailitan yang lama, bahwa ada pemegang Hak Tanggungan yang tergolong dengan apa yang dikenal sebagai "*separatisen*". Mereka ini yang mempunyai Hak Agunan berupa hipotik atau gadai atau hak kemudahan lainnya yang dijadikan jaminan, sekarang ini hak tanggungan, maka mereka dapat melaksanakan hak-hak mereka ini seolah-olah tidak ada pailisemen. Jadi tagihan mereka tidak jatuh dalam *boedel* tetapi mereka dapat langsung melakukan eksekusi atas benda-benda yang menjadi jaminan bagi mereka<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Sudargo Gautama, *Komentar Atas Peraturan Kepailitan Baru Untuk Indonesia ( 1998 )*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, h. 91

Istilah Hak Tanggungan sebagai hak jaminan, dilahirkan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ). Istilah "Tanggungan" adalah suatu istilah yang dipakai dan berkaitan dengan perasuransian. Dalam dunia perasuransian di Indonesia, istilah "Tanggungan" dipakai sebagai sinonim dari "Asuransi". Hak Tanggungan adalah salah satu jenis dari hak jaminan disamping Hipotik, Gadai, dan Fiducia. Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan itu, untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain apabila debitur cidera janji <sup>8</sup>.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, skripsi ini akan membahas permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

- Bagaimana akibat hukum putusan pernyataan pailit bagi kreditur pemegang hak tanggungan ?
- Bagaimana kedudukan beberapa kreditur pemegang 1 (satu) hak tanggungan yang sama jika terjadi kepailitan ?

## 2. Penjelasan Judul

Dalam penulisan skripsi ini, penulis memilih judul " *Perlindungan*

---

<sup>8</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan Pokok Dan Masalah-Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan ( Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan )*, Airlangga University Press, Surabaya, 1996, h. 3

*Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan".*

Perlindungan hukum adalah bagaimana hukum memberikan jaminan kepada seseorang agar hak-haknya tidak dilecehkan oleh orang lain.

Kreditur pemegang hak tanggungan adalah mereka yang memberikan pinjaman kepada orang lain ( kepada debitur ) dengan hak jaminan sebagai jaminan utang tersebut. Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu yaitu kreditur pemegang hak jaminan untuk didahulukan pelunasan utangnya, daripada kreditur-kreditur lain apabila debitur wanprestasi. Hak Tanggungan merupakan salah satu jenis hak jaminan selain Gadai dan Fiducia.

Kepailitan adalah suatu keadaan yang ditetapkan oleh Pengadilan berkaitan dengan ketidakmampuan debitur untuk membayar hutangnya yang telah jatuh tempo.

Jadi secara ringkas dapat dijelaskan bahwa skripsi ini nantinya akan menulis tentang bagaimana hukum melindungi hak-hak atau kepentingan kreditur pemegang hak tanggungan jika terjadi kepailitan pada diri debitur.

### 3. Alasan Pemilihan Judul

Keadaan perekonomian negara yang bisa dikatakan hancur sejak krisis moneter yang melanda Indonesia pada pertengahan tahun 1997, memaksa para pelaku dunia usaha untuk bekerja lebih keras lagi. Banyak diantara mereka yang terpaksa menutup usahanya karena sudah tidak mampu lagi membiayai biaya operasional dan membayar hutang-hutangnya kepada para kreditur. Melihat kondisi tersebut, pihak pemberi bantuan finansial kepada Indonesia terutama *International Monetary Fund* (IMF) mendesak Pemerintah Republik Indonesia untuk memperbaiki sarana hukum yang mengatur soal pemenuhan kewajiban oleh debitur kepada kreditur karena menurut mereka peraturan yang ada sudah tidak memadai lagi. Pemilihan judul tersebut dilatarbelakangi oleh dibentuknya Undang-Undang Kepailitan yang baru dimana banyak terdapat hal-hal baru yang sebelumnya tidak diatur dalam peraturan kepailitan yang lama sebagai langkah penyempurnaan.

Salah satu pokok penyempurnaan tersebut adalah adanya pengaturan mengenai kreditur pemegang hak tanggungan. Pada Peraturan Kepailitan yang lama, tidak diatur secara mendetail mengenai hak kreditur separatis ini.

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk memilih judul "*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan* ", karena menurut penulis perlindungan hukum terhadap para kreditur pemegang hak tanggungan masih jarang diangkat menjadi topik

bahasan dan hal ini merupakan masalah yang sangat penting dan relatif masih baru bagi dunia hukum di negara kita.

#### **4. Tujuan Penulisan**

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut ;

- a. Memenuhi salah satu syarat kurikulum guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Airlangga Surabaya ;
- b. Untuk mengetahui tentang bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan dalam masalah kepailitan yang diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 ;
- c. Guna memberikan sedikit informasi tentang Hukum Kepailitan yang dewasa ini banyak dihadapi oleh masyarakat khususnya para pelaku usaha yang mengalami pailit

#### **5. Metode Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis menggunakan metode penelitian yang akan diuraikan sebagai berikut :

##### **a. Pendekatan Masalah**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu melakukan suatu pendekatan berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang kepailitan yang berlaku dan teori-teori

hukum kemudian penulis kaji untuk memecahkan permasalahan yang dipilih pada skripsi ini.

b. Sumber Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang penulis gunakan diperoleh dari studi kepustakaan yang telah penulis kumpulkan terlebih dulu, kemudian oleh penulis disusun sesuai dengan permasalahan pada skripsi ini. Sumber-sumber kepustakaan yang penulis gunakan adalah :

- Undang-Undang, termasuk di dalamnya *Burgerlijk Wet Boek* yang diterjemahkan menjadi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Kepailitan ;
- Literatur-literatur mengenai hak tanggungan dan kepailitan yang ditulis oleh para pakar dan para Guru Besar ;
- Bahan-bahan seminar atau bahan – bahan dalam bentuk *hand-out* kuliah;
- Berbagai tulisan di media massa.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

*Pertama* , Penulis mengumpulkan bahan-bahan hukum dari sumber-sumber studi kepustakaan, kemudian Penulis identifikasi sesuai dengan pokok permasalahan yang ada pada skripsi ini.

*Kedua*, setelah seluruh bahan-bahan hukum terkumpul, kemudian Penulis mencoba memecahkan permasalahan yang ada berdasarkan bahan-bahan hukum yang ada dan pemikiran-pemikiran Penulis

d. Analisa Bahan Hukum

Dari keseluruhan bahan hukum yang terhimpun, penulis analisis dengan memaparkan teori-teori yang berkaitan dengan kepailitan dan hak tanggungan, kemudian penulis paparkan secara deskriptif.

## 6. Pertanggungjawaban Sistematika

Skripsi berjudul *"Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan"* ini terbagi dalam 4 ( empat ) bab.

Bab I merupakan pendahuluan yang mengemukakan latar belakang permasalahan yang dilanjutkan dengan perumusan masalah. Kemudian diuraikan juga tentang alasan pemilihan judul, tujuan penulisan yang dilakukan oleh Penulis dan metode penulisan yang digunakan untuk menyusun skripsi ini. Pada metode penulisan diuraikan mengenai pendekatan masalah yang digunakan, sumber-sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum serta analisis bahan hukum. Bab I ini diakhiri dengan pertanggungjawaban sistematika.

Bab II pada skripsi ini akan membahas tentang akibat hukum pernyataan pailit bagi kreditur pemegang hak tanggungan, pada bab II ini secara umum akan menjelaskan mengenai akibat kepailitan bagi kreditur

pemegang Hak Tanggungan. Sebagai awal dari bab ini, akan dibahas tentang hak tanggungan sebagai pengganti *hypothek*. Kemudian dijelaskan pula tentang pengikatan hak tanggungan. Terakhir akan dijelaskan tentang kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan.

Bab III secara khusus akan mengulas tentang bagaimana kedudukan beberapa kreditur pemegang 1 ( satu ) hak tanggungan yang sama apabila terjadi kepailitan, hal ini dikarenakan lembaga Hak Tanggungan memiliki keistimewaan dimana satu obyek Hak Tanggungan dapat diikat oleh satu atau lebih kreditur. Kemudian akan dijelaskan tentang bagaimana pembebanan hak tanggungan terhadap satu obyek untuk beberapa kredit. Kemudian bagaimana akibat pernyataan kepailitan bagi kreditur pemegang hak tanggungan yang piutangnya belum jatuh tempo dalam hal pemegang hak tanggungan lebih dari 1 ( satu ) kreditur.

Bab IV merupakan bab penutup, yang berisi tentang kesimpulan dari pembahasan yang telah penulis lakukan pada bab-bab sebelumnya. Selain memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang ada, penulis juga memberikan saran-saran yang Penulis berikan setelah mengkaji, mengetahui dan memecahkan permasalahan yang dihadapi.

## **BAB II**

# **AKIBAT HUKUM PERNYATAAN PAILIT BAGI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN**

## BAB II

# AKIBAT HUKUM PERNYATAAN PAILIT BAGI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN

### 1. Hak Tanggungan Sebagai Pengganti *Hypotheek*

Dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sudah disediakan lembaga hak tanggungan yang kuat yang dapat dibebankan *hypotheek* dan *credietverband*. Kurang lebih selama 30 tahun sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria, lembaga hak tanggungan seperti yang dimaksud pada pasal tersebut belum dapat berfungsi karena belum ada peraturan atau undang-undang yang mengaturnya secara lengkap. Selama 30 tahun tersebut, menurut Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria, masih berlaku ketentuan tentang *hypotheek* yang diatur pada Buku II *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang diterjemahkan menjadi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ketentuan mengenai *credietverband* yang tertuang pada *Staatsblaad* 1908-542 yang telah diubah dengan *Staatsblaad* 1937-190. Peraturan-peraturan yang dimaksud, berasal dari zaman kolonial dan didasarkan pada hukum tanah yang berlaku sebelum adanya hukum tanah nasional. Oleh karena itu ketentuan tersebut jelas sudah tidak sesuai lagi

dengan asas-asas yang dimiliki oleh hukum tanah nasional kita, yang pada akhirnya peraturan-peraturan tersebut dirasa kurang memberikan jaminan kepastian hukum dalam kegiatan perkreditan dan hak jaminan. Melihat kenyataan yang ada dilapangan, maka Pemerintah merasa harus segera membentuk undang-undang mengenai lembaga hak tanggungan atas tanah yang kuat dan memiliki sifat <sup>9</sup> :

- ✓ Memberikan kedudukan yang diutamakan atau istimewa kepada pemegangnya;
- ✓ Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada;
- ✓ Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- ✓ Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Akhirnya pada tanggal 9 April 1996 mulailah berlaku Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Hak Tanggungan adalah salah satu jenis dari hak jaminan disamping *Hypotheek*, *Gadai*, *Fidusia*. Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan tersebut, untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Hak Tanggungan hanya menggantikan *hypotheek* sepanjang hal-hal yang bersangkutan dengan tanah saja,

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 164

sedangkan lembaga *hypotheek* atas kapal laut dan *hypotheek* atas pesawat udara tetap berlaku<sup>10</sup>. Jadi hak tanggungan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan bukanlah dibentuk dari sesuatu yang baru, tetapi hak tanggungan tersebut dibentuk mengacu pada asas-asas mengenai *hypotheek*.

Diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan ini disambut baik oleh banyak pihak terutama oleh kalangan perbankan dan dunia usaha, karena dengan diundangkannya undang-undang ini, diharapkan dapat memberikan kepastian hukum yang jelas dibandingkan dengan ketentuan *hypotheek* yang banyak ditemukan kekurangannya. Sebelum diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan, para pelaku dunia usaha dan perbankan tidak dapat berbuat banyak, karena seperti telah dijelaskan di atas bahwa menurut Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa selama undang-undang mengenai hak tanggungan belum terbentuk, maka pengaturan mengenai *hypotheek* dan *credietverband* lah yang berlaku.

Definisi hak tanggungan dijelaskan pada Pasal 1 ayat ( 1 ) Undang-Undang Hak Tanggungan,

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

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, h.3

dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Dari definisi di atas dapat kita tarik beberapa aspek mengenai hak tanggungan, yaitu :

- Hak Tanggungan merupakan hak tanggungan untuk melunasi utang tertentu
- Yang dijaminakan adalah hak atas tanah
- Selain hak atas tanah, juga benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijaminakan
- Memberikan kedudukan yang istimewa atau diutamakan bagi kreditur tertentu terhadap kreditur lain.

Sedangkan *hypotheek* menurut Pasal 1162 BW adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Definisi mengenai *hypotheek* di atas ternyata lebih singkat daripada definisi hak tanggungan yang terdapat pada Undang-Undang Hak Tanggungan<sup>11</sup>. Tetapi jika kita lihat, dari dua definisi tersebut paling tidak, ada beberapa prinsip antara keduanya yang memiliki kesamaan yaitu :

- Merupakan hak tanggungan

---

<sup>11</sup>Ibid., h. 8

- Obyeknya sama-sama benda tidak bergerak
- Untuk pelunasan utang

Hak Tanggungan memiliki beberapa asas yang membedakannya dengan hak jaminan lainnya, bahkan dengan *hypothek* yang digantikannya.

Asas-asas tersebut antara lain :

**a. Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan**

Asas ini diatur pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan. Bahwa Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Kreditur tertentu yang dimaksud adalah yang memperoleh atau yang menjadi pemegang hak tanggungan tersebut.

**b. Hak Tanggungan tidak dapat dibagi-bagi**

Hal ini ditentukan dalam Pasal 2 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berarti bahwa Hak Tanggungan membebani secara utuh obyek Hak Tanggungan dan setiap bagian daripadanya. Telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian obyek Hak Tanggungan dari beban Hak Tanggungan, melainkan Hak Tanggungan tetap membebani seluruh obyek Hak Tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi ( Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan).

**c. Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada.**

Asas ini diatur pada Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan. Jika melihat ketentuan pasal ini berarti Hak Tanggungan hanya dapat diberikan pada hak atas tanah yang telah dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Maka dari itu hak atas tanah yang baru akan dipunyai oleh seseorang dikemudian hari tidak dapat dijamin dengan Hak Tanggungan.

**d. Hak Tanggungan dapat dibebankan selain atas tanahnya juga berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut**

Hal ini diatur pada Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dapat dibebankan selain pada hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan juga dapat dibebankan pada bangunan, tanaman, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.

**e. Hak Tanggungan dapat dibebankan juga atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada dikemudian hari.**

Seperti telah dijelaskan pada Pasal 4 Ayat (4) diatas bahwa Hak Tanggungan juga dapat dibebankan atas benda-benda yang menjadi satu kesatuan dengan tanah, ternyata pasal tersebut juga memungkinkan Hak

Tanggungan dapat dibebankan kepada benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari. Pengertian "Yang baru akan ada" adalah benda-benda yang pada saat Hak Tanggungan dibebankan belum ada sebagai bagian dari tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

**f. Perjanjian Hak Tanggungan adalah perjanjian *accessoir*.**

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, menyatakan bahwa perjanjian Hak Tanggungan adalah suatu perjanjian *accessoir* karena perjanjian Hak Tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi keberadaannya adalah karena adanya perjanjian yang lain yang disebut sebagai perjanjian induk. Perjanjian induk dari perjanjian Hak Tanggungan adalah perjanjian utang piutang yang menimbulkan utang yang dijamin tersebut.

**g. Hak Tanggungan dapat menjamin lebih dari satu utang.**

Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan memungkinkan pemberian satu Hak Tanggungan untuk :

- Beberapa kreditur yang memberikan utang kepada satu debitur berdasarkan satu perjanjian utang piutang;
- Beberapa kreditur yang memberikan utang kepada satu debitur berdasarkan beberapa perjanjian utang piutang bilateral antara masing-masing kreditur dengan debitur yang bersangkutan.

## 2. Pengikatan Hak Tanggungan

Hak Tanggungan diberikan sebagai jaminan suatu utang yang dibebankan pada hak atas tanah. Menurut Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, timbulnya hak tanggungan didasarkan pada adanya janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, hal ini harus tertuang dalam perjanjian utang-piutang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Hal ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari hak tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan bagian dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya tersebut. Setelah itu pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat ( 2 ) Undang-Undang Hak Tanggungan ).

Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu :

- ◆ Tahap pertama yaitu tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya akta pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin:
- ◆ Tahap kedua, tahap pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT, jika tidak dapat hadir, ia wajib menunjuk pihak

lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang berbentuk akta otentik.

Pada tahap pemberian Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan kepada kreditur, Hak Tanggungan yang bersangkutan belum lahir atau belum ada. Hak Tanggungan tersebut baru lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan. Oleh karena itu kepastian mengenai saat didaftarkannya Hak Tanggungan menjadi sangat penting bagi kreditur sebab pada saat itu bukan saja untuk menentukan kedudukannya yang diutamakan daripada kreditur lain, tetapi juga untuk menentukan peringkat atau nomor urut dalam hubungannya dengan kreditur lain yang juga memegang hak tanggungan dengan obyek yang sama sebagai jaminannya. Seperti telah dijelaskan di atas, bahwa hak tanggungan dapat menjamin lebih dari satu utang, hal ini berarti bahwa satu obyek hak tanggungan dapat dijadikan jaminan bagi beberapa kreditur, untuk itulah saat pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan selain untuk menegaskan bahwa kedudukan kreditur tersebut lebih diutamakan, juga untuk menentukan peringkat kreditur jika ternyata obyek yang sama juga dijaminakan kepada kreditur lain.

Pada Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan, ditentukan bahwa yang dapat memberikan Hak Tanggungan adalah orang-perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Sedangkan

menurut Pasal 9 Undang-Undang Hak Tanggungan, pemegang hak tanggungan adalah orang-perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Dengan demikian yang dapat menjadi pemegang Hak Tanggungan adalah siapapun juga yang berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberikan utang, yaitu baik orang-perseorangan warga negara Indonesia maupun orang asing<sup>12</sup>.

### 3. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Masalah Kepailitan

Secara etimologi, istilah kepailitan berasal dari kata pailit. Sedangkan istilah pailit itu sendiri berasal dari bahasa Belanda "*failliet*" yang memiliki arti pemogokan atau kemacetan pembayaran.<sup>13</sup>

Pada dasarnya kepailitan merupakan realisasi dari asas jaminan umum yang terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Kini Indonesia telah memiliki peraturan mengenai kepailitan yang baru melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 yang menggantikan Undang-Undang Kepailitan lama ( *Faillissements Verordening* Stb. 1905 No. 217 jo Stb 1906 No. 348 ).

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 58

<sup>13</sup> Victor M Situmorang & Hendri Sukarso, *Pengantar Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, h. 18

Mengenai kedudukan pemegang hak tanggungan jika terjadi kepailitan, baik pada Undang-Undang Hak Tanggungan maupun pada Undang-Undang tentang Kepailitan sama-sama memberikan jaminan atau kedudukan yang kuat bagi pemegang hak tanggungan untuk memperoleh haknya. Pada Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan, disebutkan bahwa: *"Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang-undang ini"*

Dengan demikian, maka obyek Hak Tanggungan tidak akan disatukan dengan harta pailit ( boedel pailit ) untuk dibagi kepada kreditur-kreditur lain dari pemberi hak tanggungan. Ketentuan ini memberikan penegasan mengenai kedudukan yang preferen dari pemegang Hak Tanggungan terhadap obyek Hak Tanggungan terhadap kreditur-kreditur lain<sup>14</sup>.

Sedangkan pada Peraturan Kepailitan yakni Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 pada Pasal 56 dikatakan bahwa setiap kreditur yang memegang Hak Tanggungan, Hak Gadai atau Hak Agunan atas kebendaan lainnya ( Kreditur pemegang Hak jaminan atau Kreditur preferen ) dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Ketentuan tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 14 ayat ( 2 ) dan ayat ( 3 ) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan:

---

<sup>14</sup>Sutan Remy Sjahdeini, Op.Cit., h. 119

- Ayat 2:  
Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud memuat irah-irah dengan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ".
- Ayat 3:  
Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

Dari kedua peraturan tersebut di atas, nampak jelas betapa hukum sangat menjamin kedudukan para kreditur pemegang hak tanggungan. Didalam ilmu hukum perdata, seorang pemegang hak tanggungan mempunyai hak yang disebut hak separatis. Hak separatis ini adalah hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang hak tanggungan bahwa barang jaminan ( agunan ) yang dibebani hak tanggungan tidak termasuk harta pailit dan kreditur berhak untuk melakukan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri yang diberikan oleh undang-undang sebagai perwujudan dari hak kreditur pemegang hak tanggungan untuk didahulukan dari para kreditur lainnya. Sehubungan dengan berlakunya hak separatis tersebut, maka pemegang hak tanggungan tidak boleh dihalangi haknya untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungannya atas harta kekayaan debitur yang dibebani dengan hak tanggungan itu. Adanya hak tanggungan dan pengakuan hak separatis dalam proses kepailitan, merupakan sendi-sendi yang penting sekali dalam sistem perkreditan suatu negara. Hal ini sesuai dengan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 4 Tahun

1998 Tentang Kepailitan yang mengakui hak separatis dari pemegang hak tanggungan.

Namun ironisnya, ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan tersebut di atas, ternyata tidak sejalan dengan ketentuan pada Pasal 56a ayat (1) yang menentukan bahwa hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur yang pailit atau kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung sejak tanggal putusan pailit ditetapkan. Terlihat bahwa ketentuan Pasal 56a ayat (1) ini justru menjadi tidak sejalan dengan hak separatis dari pemegang hak tanggungan yang diakui oleh Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan.

Pada penjelasan dari Pasal 56a, mengemukakan bahwa penangguhan yang dimaksud dalam Pasal 56a ayat (1) tersebut bertujuan untuk :

- Memperbesar kemungkinan tercapai perdamaian;
- Memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit;
- Memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Dari penjelasan pasal tersebut, menurut penulis banyak yang bertentangan atau bahkan mengabaikan adanya hak separatis yang dimiliki oleh kreditur pemegang hak tanggungan, antara lain :

- a. Dalam Penjelasan tersebut dikatakan bahwa penangguhan dilakukan untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian. Menurut penulis, perdamaian hanya dapat dilakukan sebelum pernyataan pailit diputuskan oleh Pengadilan Niaga, sedangkan menurut Pasal 56a ayat (1) penangguhan ini dilakukan setelah pernyataan pailit ditetapkan. Menurut Penulis, jika telah ditetapkan pernyataan pailit, maka kegiatan selanjutnya adalah mendata seluruh harta debitur dan kemudian membagikannya kepada para kreditur untuk menutup utang debitur kepada para kreditur, jadi setelah pernyataan pailit ditetapkan sudah tidak ada lagi upaya perdamaian.
- b. Dalam Penjelasan Pasal 56a ayat (1), disebutkan bahwa penangguhan dilaksanakan untuk mengoptimalkan harta pailit, hal ini sekali lagi bertentangan dengan hak separatis yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan. Karena sesuai dengan ketentuan, benda-benda yang dibebani dengan hak tanggungan, tidak termasuk harta pailit, sehingga bagi kreditur pemegang hak tanggungan sudah seharusnya dapat langsung mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Selain adanya hambatan untuk mengeksekusi jaminan oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan akibat adanya masa *stay* selama 90 hari, hambatan lain dari kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk mengeksekusi haknya adalah adanya keharusan bagi pemegang Hak Tanggungan untuk meminta penetapan eksekusi pada Ketua Pengadilan Negeri setempat

sebelum melaksanakan eksekusi. Hal ini bertentangan dengan Pasal 14 ayat ( 3 ) Undang Undang Hak Tanggungan. Akan tetapi keadaan seperti ini sering terjadi dalam praktek bilamana ada sengketa antara pemberi Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan.

Ketidakjelasan mengenai hak separatis dalam Undang-Undang Kepailitan ini ditambah lagi dengan ketentuan Pasal 56a ayat ( 3 ) yang menyatakan bahwa :

Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56a ayat (1), kurator dapat menggunakan atau menjual harta pailit yang berada dalam pengawasan kurator dalam rangka kelangsungan usaha debitur, sepanjang untuk itu telah diberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan kreditur atau pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Penjelasan pasal tersebut mengemukakan bahwa harta pailit yang dapat digunakan atau dijual oleh kurator, terbatas pada barang persediaan ( *Inventory* ) dan atau barang bergerak ( *Current Asset* ), meskipun harta pailit tersebut dibebani dengan Hak Agunan atas kebendaan. Dari penjelasan ini nampak bahwa Undang-Undang mengenai Kepailitan ini tidak konsisten. Disatu pihak yakni ketentuan Pasal 56 ayat (1) nampaknya mengakui hak separatis dari kreditur pemegang hak jaminan, tetapi dipihak lain yakni ketentuan Pasal 56A ayat (3) justru mengingkari hak separatis tersebut karena pasal ini menentukan bahwa barang yang dibebani dengan Hak jaminan ( termasuk hak tanggungan ) pada akhirnya masuk kedalam boedel pailit. Dalam hal kurator menjual atau menggunakan harta pailit untuk

melanjutkan kelangsungan usaha debitur, maka haruslah diberikan perlindungan yang wajar bagi kreditur atau pihak ketiga lainnya yang haknya ditangguhkan. Undang-Undang Kepailitan dalam Penjelasan Pasal 56A ayat (3) menyebutkan bentuk perlindungan yang wajar tersebut dapat berupa :

- ganti rugi atas penurunan nilai harta pailit:
- hasil penjualan bersih:
- hak kebendaan pengganti:
- imbalan yang wajar dan adil serta pembayaran tunai lainnya.

Selain Pasal 56 dan Pasal 56A ternyata jika kita cermati lagi didalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan masih ada satu lagi ketentuan yang mengakui adanya hak separatis dari kreditur pemegang hak tanggungan secara tidak jelas. Contoh lain adalah pada Pasal 57 ayat (1) yang menentukan bahwa :

Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56A, kreditur pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (1).

Kemudian pada ayat (2) Pasal tersebut, menyatakan bahwa :

Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kurator harus menuntut diserahkannya barang yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169, tanpa mengurangi hak pemegang hak tersebut untuk memperoleh hasil penjualan agunan tersebut.

Terlihat sangat jelas bahwa ketentuan Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) tersebut telah mengabaikan adanya hak separatis dari kreditur pemegang hak tanggungan.

**Pertama**, para kreditur pemegang hak tanggungan harus segera melaksanakan haknya dalam jangka waktu yang sangat singkat setelah masa *stay* berakhir ditambah paling lama 2 (dua) bulan kemudian setelah masa insolvensi. Jangka waktu yang diberikan oleh Pasal 57 ayat (1) kepada para kreditur pemegang hak tanggungan untuk melaksanakan haknya terlalu singkat, karena pada kenyataannya sangatlah sulit bagi para kreditur separatis untuk dapat melaksanakan haknya (mengeksekusi) selama berakhirnya masa *stay* ditambah 2 (dua) bulan setelah masa insolvensi. Banyak faktor eksternal diluar dugaan para kreditur yang dapat menghambat pihak kreditur untuk mengeksekusi hak-haknya . Faktor tersebut antara lain adalah sulitnya mencari pembeli bagi asset debitur yang telah dibebani dengan hak tanggungan selama jangka waktu yang diberikan mengingat asset-asset tersebut tidaklah bernilai kecil.

**Kedua**, jika setelah jangka waktu yang diberikan telah terlampau sementara kreditur pemegang hak tanggungan belum berhasil menjual jaminan yang ada padanya sebagai pelunasan atas piutangnya, maka para kreditur pemegang hak tanggungan diharuskan untuk segera menyerahkan jaminan yang berada dibawah penguasaannya (jaminan yang dibebani hak tanggungan) kepada kurator untuk kemudian akan dijual oleh kurator. Dalam

hal terjadi demikian, maka secara otomatis kreditur separatis tersebut posisinya akan berubah menjadi kreditur konkuren<sup>15</sup>. Hal ini berarti menegaskan bahwa barang yang dijadikan jaminan dalam hal ini dibebani hak tanggungan pada akhirnya ikut termasuk kedalam harta pailit. Seharusnya jika mengikuti ketentuan mengenai hak separatis, barang yang dibebani dengan hak tanggungan itu tidak boleh dimasukkan kedalam harta pailit.

Ketentuan-ketentuan yang tercantum pada Undang-Undang Kepailitan yang mengakui hak separatis dari kreditur pemegang hak tanggungan secara tidak tegas, secara tidak langsung akan mengakibatkan terhambatnya proses pemulihan ekonomi di negara kita karena dengan adanya peraturan yang rancu tersebut, negara kita tidak akan dipercaya lagi oleh pihak internasional yang akan memberikan pinjaman kepada perusahaan-perusahaan di Indonesia.

Selain pernyataan diatas, ternyata masih ada beberapa ketentuan lain yang melemahkan peringkat kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih dahulu. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1134 BW yang menyatakan “ **Jika tidak dengan tegas ditentukan lain oleh undang-undang, maka kreditur pemegang Hak**

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Ny. Nuraslam B. Iskandar, Hakim pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, pada tanggal 20 Mei 2000

Tanggungan, atau Gadai atau Hak Agunan atas kebendaan lain harus didahulukan atas kreditur pemegang Hak Istimewa". Ternyata memang ada beberapa ketentuan yang secara tegas menentukan lain, yaitu<sup>16</sup> :

1. Pasal 1137 ayat (1) BW.

Hak untuk didahulukan bagi Kas Negara, Kantor lelang, dan lain-lain badan umum yang dibentuk oleh Pemerintah.

2. Pasal 1139 angka 1 BW.

Biaya perkara yang semata-mata disebabkan karena suatu penghukuman untuk melelang suatu benda bergerak maupun tidak bergerak. Biaya ini dibayar dari pendapatan penjualan benda tersebut didahulukan daripada semua piutang lainnya yang diistimewakan, bahkan lebih dahulu daripada gadai dan *hypothek*.

3. Pasal 1149 angka 1 BW.

Biaya-biaya perkara, yang semata-mata disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan. Biaya-biaya ini didahulukan daripada gadai dan *hypothek*.

4. Ayat ( 3 ) Pasal 21 Undang-Undang No. 6 / 1983 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 / 1994 tentang Ketentuan Umum, Tata

---

<sup>16</sup>Kartini Mulyadi, *Kepailitan Dalam Hubungan Dengan Penyelesaian Utang-Piutang*, Makalah disampaikan pada Pelatihan Program Pendidikan Lanjutan Bidang Hukum Kepailitan UI, Tanggal 20 Agustus – 4 September 1998

Cara Perpajakan yang menyebutkan bahwa Hak mendahului untuk tagihan pajak melebihi segala hak mendahulu lainnya.

5. Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 1996 tentang Likuidasi Bank. Dalam hal kepailitan terjadi pada sebuah bank, maka urutan pembagian asset pada bank terlikuidasi adalah sebagai berikut :

- Gaji pegawai yang terutang:
- Biaya perkara di Pengadilan:
- Pajak yang terutang berupa pajak bank-bank dan pajak yang dipotong oleh bank:
- Nasabah penyimpan dana. Jumlah pembayarannya ditetapkan oleh tim likuidasi:
- Para kreditur lainnya (termasuk kreditur separatis).

Dari penjelasan di atas, dapat dikatakan bahwa dalam hal terjadi kepailitan, kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan ternyata masih lemah untuk dapat mengeksekusi haknya secara serta merta untuk memperoleh pelunasan piutangnya seperti saat tidak terjadi kepailitan. Posisi mereka akan semakin lemah terutama jika kepentingan mereka berbenturan dengan kepentingan negara seperti yang dimaksud dalam Pasal 1139 angka 1 BW, Pasal 1149 angka 1 BW dan Pasal 21 ayat ( 3 ) Undang-Undang No.6 Tahun 1983 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 1994.

## **BAB III**

# **KEDUDUKAN BEBERAPA KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP SATU OBYEK YANG SAMA JIKA TERJADI KEPAILITAN**

### **BAB III**

## **KEDUDUKAN BEBERAPA KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP SATU OBYEK YANG SAMA JIKA TERJADI KEPAILITAN**

### **1. Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Satu Obyek Untuk Beberapa Kreditur**

Dalam rangka pengembangan suatu usaha dapat dipastikan memerlukan dana yang cukup besar. Untuk mencukupi dana tersebut, perusahaan dapat mengambil sumber dana dari intern perusahaan maupun dari ekstern. Sumber dana dari dalam perusahaan, diambil dari uang atau modal perusahaan itu sendiri. Sedangkan sumber dana dari luar perusahaan, berupa kredit atau utang dari pihak lain. Hutang bagi suatu perusahaan bukanlah suatu hal yang tabu, bahkan merupakan sesuatu yang lazim dilakukan dalam rangka pengembangan suatu usaha, asal perusahaan tersebut mampu mengembalikan pinjaman tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan. Perusahaan yang mampu mengembalikan atau membayar utang-utangnya sering disebut perusahaan yang *solvabel*, sedangkan perusahaan yang tidak sanggup mengembalikan utang-utangnya

disebut perusahaan yang *insolvabel*<sup>17</sup>. Saat ini seperti kita ketahui, akibat dari krisis moneter yang melanda Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 banyak perusahaan yang terseok-seok bahkan tidak sedikit perusahaan yang terpaksa gulung tikar karena tidak mampu membiayai biaya operasional dari perusahaan itu, maka dari itu sekarang banyak perusahaan yang mencari bantuan dana baik itu dari dalam negeri maupun luar negeri.

Untuk memperoleh dana pinjaman, biasanya pihak calon kreditur memperhatikan *The 5 C's of Credit* yakni<sup>18</sup> :

1. **Character (Watak).**

Yang dimaksud dengan watak disini ialah kepribadian, moral, dan kejujuran pemohon kredit.

2. **Capacity (Kemampuan).**

Kemampuan calon debitur untuk mengendalikan, memimpin, serta kesungguhan untuk mengelola usahanya sehingga menghasilkan keuntungan.

3. **Capital (Modal).**

Modal yang telah dimiliki oleh calon debitur. Karena pada dasarnya calon debitur diharuskan memiliki modal sendiri karena kredit yang berasal dari bank hanyalah berfungsi sebagai tambahan.

4. **Colateral (Jaminan).**

Kekayaan calon debitur yang dapat dijadikan jaminan guna kepastian pelunasan.

5. **Condition.**

Maksud dari kondisi adalah kondisi ekonomi pada saat kredit akan diberikan.

Seperti tersebut diatas bahwa **jaminan** merupakan salah satu penilaian yang

---

<sup>17</sup> Victor M. Situmorang & Hendri Soekarso, *Op.Cit.*, hal. 2

<sup>18</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank* cetakan V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h. 81-82

sangat penting agar kredit dapat diberikan oleh kreditur. Akan tetapi seringkali dana yang dibutuhkan oleh debitur tidak dapat dipenuhi oleh satu kreditur saja, sedangkan jaminan yang dimiliki oleh calon debitur jumlahnya terbatas. Oleh karena itu untuk mencari solusi bagi permasalahan diatas digunakanlah lembaga Hak Tanggungan.

Untuk menutupi kebutuhan dana debitur, debitur dapat menyerahkan satu obyek Hak Tanggungan yang sama untuk dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan sebagai jaminan kepada beberapa kreditur yang akan memberikan utang. Dalam praktek, meskipun jarang terjadi, pemberian kredit dengan jaminan seperti ini dapat kita temui pada pemberian kredit yang berupa Kredit Sindikasi Perbankan. Selain pada kredit sindikasi, pemberian kredit dengan jaminan berupa satu obyek Hak Tanggungan yang sama biasanya juga dapat kita temui apabila beberapa kreditur yang akan memberikan kredit berada dibawah satu induk perusahaan yang sama. Pemberian kredit seperti ini bisa terjadi sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan Pasal 3 ayat (2) menentukan sebagai berikut : "Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk suatu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum "

Dari Pasal 3 ayat (2) UUHT tersebut dimungkinkan untuk memberikan satu obyek Hak Tanggungan untuk beberapa Hak Tanggungan kepada :

- Beberapa kreditur yang memberikan utang kepada satu debitur berdasarkan satu perjanjian utang-piutang
- Beberapa kreditur yang memberikan utang kepada satu debitur berdasarkan beberapa perjanjian utang-piutang bilateral antara masing-masing kreditur dengan debitur yang lain

Dengan adanya ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) tersebut memungkinkan seorang debitur memperoleh utang dari beberapa kreditur dengan satu obyek jaminan berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit yang berlainan. Sebelum berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, kreditur-kreditur menempuh cara dengan membebankan beberapa *hypothek* kepada tiap kreditur, yakni *hypothek* pertama bagi kreditur pertama, *hypothek* kedua bagi kreditur kedua begitu seterusnya. Namun saat ini berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, masing-masing piutang tersebut dapat dijamin dengan satu Hak Tanggungan saja bagi semua kreditur yang dilakukan dengan satu Akta Pemberian Hak Tanggungan.

## **2. Akibat Pernyataan Pailit Bagi Beberapa Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Satu Obyek Yang Sama**

Seperti telah dijelaskan di atas, bahwa undang-undang memungkinkan bagi seorang debitur menjaminkan satu obyek jaminan yang sama kepada beberapa kreditur. Sampai disini tidak ada permasalahan yang berarti jika debitur mampu mengembalikan pinjaman tersebut sesuai

perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Permasalahan akan timbul jika ternyata debitur melakukan wanprestasi yaitu tidak dapat mengembalikan pinjaman yang telah disepakati tepat pada waktunya, kemudian debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga. Permasalahan yang timbul tersebut adalah mengenai bagaimana kedudukan para kreditur pemegang hak tanggungan yang obyek jaminannya sama jika terjadi kepailitan.

Dari Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dapat diketahui bahwa Hak-Hak Tanggungan yang dibebankan di atas suatu obyek hak tanggungan yang sama, berperingkat antara yang satu dengan yang lainnya. Peringkat tersebut **ditentukan menurut tanggal pendaftarannya** di Kantor Pertanahan. Jadi pada satu obyek hak tanggungan terdapat kreditur peringkat pertama, peringkat kedua dan seterusnya. Kreditur peringkat pertama mendapat prioritas untuk melaksanakan haknya mengeksekusi obyek tersebut, baru kemudian kreditur yang peringkatnya lebih rendah<sup>19</sup>. Kemudian bagaimana jika tanggal pendaftarannya ternyata sama antara satu kreditur dengan kreditur yang lain. Menurut ayat (3) dari Pasal 5 Undang-Undang Hak Tanggungan, jika ternyata terdapat hak tanggungan yang didaftarkan pada tanggal yang sama, maka peringkatnya **ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan**. Jika

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Ny. Nuraslam B. Iskandar, Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 24 Mei 2000

ternyata Hak Tanggungan didaftarkan pada tanggal yang sama dan Akta Pemberian Hak Tanggungan bertanggal sama, maka penentuan peringkat para kreditur menurut penjelasan Pasal 5 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa penentuan peringkat Hak Tanggungan tersebut **ditentukan oleh nomor urut Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh PPAT yang bersangkutan.** Hal ini dikarenakan pembuatan akta tersebut hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan demikian akan menjadi jelas siapa kreditur urutan pertama yang berhak melaksanakan haknya terlebih dahulu.

Jika kita cermati hal tersebut di atas, ternyata peraturan perundang-undangan menghendaki adanya urutan atau peringkat terhadap para kreditur pemegang Hak Tanggungan dengan satu obyek jaminan tertentu dimana dengan adanya peringkat tersebut justru mengingkari adanya hak separatis dari kreditur kedua, ketiga dan seterusnya. Padahal sehubungan dengan berlakunya hak separatis tersebut, maka pemegang hak jaminan tidak boleh dihalangi haknya untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya atas harta kekayaan debitur yang dibebani dengan hak jaminan tersebut. Karena jika sistem peringkat yang dipergunakan, maka kreditur kedua, ketiga dan seterusnya harus menunggu kreditur pertama melaksanakan haknya terlebih dahulu. Sedangkan menurut Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan, kreditur pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Berdasarkan hal tersebut di atas, tidak tertutup

kemungkinan kreditur pemegang Hak Tanggungan urutan berikutnya tidak memperoleh bagian atas haknya apabila ternyata hasil penjualan jaminan hanya cukup bagi pembayaran utang pada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, para kreditur menanyakan terlebih dahulu kepada debitur apakah Hak Tanggungan tersebut diberikan kepada satu kreditur saja atau akan diberikan kepada beberapa kreditur. Jika ternyata Hak Tanggungan itu akan diberikan kepada beberapa kreditur, maka sebelum pinjaman diberikan oleh para kreditur, mereka ( para kreditur ) akan mengadakan kesepakatan untuk menunjuk salah satu kreditur ( berdasarkan surat kuasa dari para kreditur ) sebagai wakil dari mereka untuk memegang hak tanggungan. Jika semua kreditur telah bersepakat bahwa kredit yang akan diberikan oleh masing-masing kreditur kepada satu debitur yang sama itu, jaminannya adalah satu Hak Tanggungan saja maka kredit diberikan secara serentak oleh para kreditur. Hal ini untuk menghindari adanya kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama, kedua, ketiga dan seterusnya yang bisa berakibat ada kreditur yang tidak dapat memperoleh pembayaran atas utang debitur kepadanya dalam hal terjadi kepailitan terhadap Debitur. Jika hal ini terjadi maka masing-masing kreditur itu akan saling mendahului untuk memperoleh hak yang diutamakan terhadap kreditur lain<sup>20</sup>. Hal ini sesuai

---

<sup>20</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Op.Cit., h. 26

dengan Pasal 3 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan yang pada penjelasannya menyebutkan bahwa seringkali terjadi debitur berhutang lebih dari satu kreditur, masing-masing didasarkan pada perjanjian utang-piutang yang berlainan, misalnya kreditur adalah suatu bank dan suatu badan afiliasi bank yang bersangkutan. Piutang pada kreditur tersebut dijamin dengan satu Hak Tanggungan kepada semua kreditur dengan satu Akta Pemberian Hak Tanggungan. Hak Tanggungan tersebut dibebankan atas tanah yang sama. Bagaimana hubungan para kreditur satu dengan yang lain, diatur oleh mereka sendiri, sedangkan dalam hubungannya dengan debitur dan pemberi Hak Tanggungan jika bukan oleh debitur sendiri yang memberinya, mereka menunjuk salah seorang kreditur yang akan bertindak atas nama mereka. Misalnya mengenai siapa yang akan menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pemberian Hak Tanggungan yang diperjanjikan dan siapa yang akan menerima dan menyimpan Sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Apabila sebelum kredit diberikan kepada debitur, para kreditur telah mengadakan kesepakatan untuk menunjuk salah satu kreditur sebagai wakil mereka, maka akan menguntungkan baik itu untuk pihak debitur maupun pihak kreditur itu sendiri. Keuntungan-keuntungan itu adalah antara lain ;

- a. Bagi pihak debitur, dapat memilih sendiri siapa saja kreditur yang ia kehendaki untuk memberikan pinjaman kepada dirinya ;

- b. Bagi pihak kreditur, akan lebih menjamin haknya dibanding dengan sistem peringkat.

Dengan demikian tidak akan muncul masalah yang berkenaan dengan kedudukan kreditur yang memiliki hak untuk diistimewakan, hak separatis mereka tetap diakui dan bagi debitur dana yang ia perlukan akan dapat terpenuhi karena pihak debitur dapat mencari atau menentukan sendiri kreditur mana yang akan memberikan bantuan untuknya.

**BAB IV**  
**PENUTUP**

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

Dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

- a. Pernyataan pailit seorang debitur tidak berpengaruh terhadap kreditur pemegang hak tanggungan. Karena di dalam ilmu hukum perdata, seorang pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak yang disebut **Hak Separatis**. Hak separatis ini adalah hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa barang jaminan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tidak termasuk kedalam harta pailit, dan kreditur berhak untuk melakukan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri yang diberikan oleh undang-undang sebagai perwujudan dari hak kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk didahulukan dari para kreditur lainnya. Dengan berlakunya hak separatis ini, maka pemegang Hak Tanggungan tidak boleh dihalangi haknya untuk melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan yang dipegangnya. Tetapi kenyataannya, kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan pada peraturan mengenai Kepailitan yakni Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 justru menjadi rancu, bahkan Undang-Undang Tentang

Kepailitan ini cenderung tidak mengakui adanya hak separatis dari kreditur pemegang Hak Tanggungan. Hal tersebut dapat terbukti dengan adanya masa penangguhan (*stay*) seperti yang dimaksud dalam Pasal 56 a ayat 1 Undang – Undang Kepailitan. Disamping itu kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan juga akan kalah terutama jika berbenturan dengan kepentingan negara seperti biaya lelang dan pajak-pajak yang belum terbayar. Terlepas dari semua permasalahan itu, penulis berpendapat bahwa adanya masa penangguhan (*stay*) dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 adalah bertujuan baik seperti yang tercantum dalam Penjelasan Pasal 56 a Undang-Undang Kepailitan tetapi hal tersebut justru menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan itu sendiri terutama menyangkut pengakuan haknya dalam masalah kepailitan debitur tersebut. Isi dari penjelasan dari Pasal 56 ayat a tersebut adalah mengenai masa penangguhan ( *stay* ) yang dimaksudkan untuk :

1. Memperbesar kemungkinan tercapai perdamaian;
2. Memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit;
3. Memungkinkan Kurator untuk melaksanakan tugasnya secara optimal.

Dari penjelasan Pasal 56 a tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa masa penangguhan (*stay*) bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada semua kreditur termasuk kreditur pemegang Hak Tanggungan agar piutangnya dapat terbayar sesuai jumlah tagihannya.

- b. Bagi debitur, dimungkinkan untuk menjaminkan satu obyek hak tanggungan kepada beberapa kreditur. Kedudukan para kreditur ini menurut Undang-Undang Hak Tanggungan dapat ditentukan melalui 2 (dua) cara yakni:
1. Dengan menggunakan sistem peringkat sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan ;
  2. Dimungkinkan juga dengan sistem adanya kesepakatan para kreditur untuk menunjuk salah satu wakil mereka dalam memegang hak tanggungan sesuai dengan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan .

Apabila yang dipergunakan adalah sistem peringkat, maka perlu diperhatikan bahwa pemegang Hak Tanggungan yang akan mendapat pelunasan terlebih dahulu apabila objek Hak Tanggungan telah berhasil dijual adalah **pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama**. Sedangkan pelunasan bagi pemegang Hak Tanggungan peringkat ke-2, ke-3, dan seterusnya menunggu pelunasan piutang terhadap pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama terlebih dahulu. Dalam hal hasil penjualan objek Hak Tanggungan ternyata tidak mencukupi bagi pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan peringkat selanjutnya, maka pemegang Hak Tanggungan peringkat selanjutnya yang piutangnya belum terlunasi dapat mengajukan dirinya sebagai kreditur konkuren.

## 2. Saran

Adapun saran-saran yang dapat penulis ajukan setelah membahas dan mengkaji permasalahan yang ada adalah sebagai berikut :

- a. Seyogianya Pemerintah memberikan aturan yang jelas mengenai hak separatis yang dimiliki oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan. Karena didalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan ada beberapa hal yang rancu mengenai eksistensi hak separatis ini. Ada Pasal yang mengakui adanya hak separatis, tetapi pada Pasal berikutnya ternyata mengingkari adanya hak separatis tersebut. Hal ini, apabila dibiarkan sampai berlarut-larut akan menurunkan kepercayaan para pelaku usaha baik dari dalam negeri terlebih lagi bagi para pelaku usaha dari luar negeri yang hendak memberikan bantuan ataupun yang akan melakukan investasi di Indonesia.
- b. Dalam hal sebuah objek Hak Tanggungan akan dijadikan jaminan bagi pelunasan utang terhadap beberapa kreditur sebaiknya para kreditur mengadakan kesepakatan terlebih dahulu diantara mereka untuk menunjuk salah satu wakil yang nantinya akan memegang Hak Tanggungan yang dijaminan oleh debitur. Hal ini lebih menguntungkan daripada sistem peringkat, dan juga lebih menjamin hak-hak dari para kreditur tersebut karena telah disepakati sebelumnya sehingga tidak ada yang merasa dirugikan .

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR BACAAN

- Ahmad Yani & Gunawan Widjaja, **Seri Hukum Bisnis : Kepailitan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999
- Black, Herry Campbell, **Black's Law Dictionary** , Sixth Edition, West Publishing, 1990
- Mariam Darus Badruzaman, **Perjanjian Kredit Bank** , cetakan V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- Martiman Prodjohamidjojo, **Proses Kepailitan Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Kepailitan**, Mandar Maju, Bandung, 1999
- Subekti, R. dan Tjitrosudibio R., **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** cetakan ke duapuluh empat, Pradnya Paramita, Jakarta, 1992
- Sudargo Gautama, **Komentar Atas Peraturan Kepailitan Baru Untuk Indonesia ( 1998 )**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Sutan Remy Sjahdeini, **Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan Pokok Dan Masalah-Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan ( Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan )**, Airlangga University Press, Surabaya, 1996
- Victor M Situmorang & Hendri Sukarso, **Pengantar Hukum Kepailitan Di Indonesia**, Rineka Cipta, Jakarta, 1994
- Kartini Mulyadi, **"Kepailitan Dalam Hubungan Dengan Penyelesaian Utang-Piutang"**, Makalah disampaikan pada Pelatihan Program Pendidikan Lanjutan Bidang Hukum Kepailitan UI, Tanggal 20 Agustus – 4 September 1998
- Rahmi Jened, **Hukum Kepailitan**, Diktat Kuliah, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1999