



JUSTICIABELEN

Jurnal Hukum

Journal homepage: <http://journal.umg.ac.id/index.php/justiciabelen/index>

Kepastian Hukum Eksekusi Harta Pailit Sebagai Jaminan Yang Dibebankan Hak Tanggungan

Feizy Veranda Adeline Nuslan^{1*}, Lanny Kusumawati²

^{1,2} Fakultas Hukum Universitas Surabaya, Jalan Ngagel Jaya Selatan 169, Sruabaya Jawa Timur

feizyadeline@gmail.com

Kata Kunci :

Eksekusi, Pailit, Kepastian

ABSTRAK

Kepailitan dianggap sebagai solusi cepat untuk mengatasi masalah utang piutang, tetapi bisa berakibat merugikan bagi kreditor yang memiliki hak tanggungan saat debitor mengalami kepailitan. Isu hukum yang berkaitan dengan kepailitan dan hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (KPKPU), serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Meskipun diharapkan kedua peraturan tersebut saling mendukung, kenyataannya, Pasal 56 ayat (1) KPKPU bertentangan dengan Pasal 6 dan Pasal 21 UUHT. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi perlindungan hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan dalam situasi debitor pailit, serta kepastian hukum terkait eksekusi harta pailit sebagai jaminan. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ada tiga yaitu: pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, serta pendekatan kasus.

1. Introduction

Utang piutang merupakan hal yang umum ditemui di era yang terus berkembang saat ini. Dengan meningkatnya kebutuhan manusia untuk menjalani hidup, mereka dituntut untuk dapat memenuhi berbagai kebutuhan tersebut agar dapat terus bertahan hidup. Karena itu, banyak orang yang berlomba-lomba untuk membangun atau mendirikan usaha sendiri guna mencapainya. Sebuah usaha adalah aktivitas yang bertujuan untuk menghasilkan barang, mengimpor atau mengeksport barang, serta melakukan perdagangan, yang dijalankan oleh seorang pengusaha, baik individu, badan hukum, maupun bukan badan hukum.¹ Dengan meningkatnya kebutuhan manusia untuk menjalani hidup, mereka dituntut untuk dapat memenuhi berbagai kebutuhan tersebut agar dapat terus bertahan hidup. Karena itu, banyak orang yang berlomba-lomba untuk membangun atau mendirikan usaha sendiri guna mencapainya. Sebuah usaha adalah aktivitas yang bertujuan untuk menghasilkan barang, mengimpor atau mengeksport barang, serta melakukan perdagangan, yang dijalankan oleh seorang pengusaha, baik individu, badan hukum, maupun bukan badan hukum.

Perjanjian utang piutang memuat hak dan kewajiban para pihak yang terlibat, memberikan kepastian hukum yang mengikat. Selain itu, perjanjian ini juga mencakup mekanisme, prosedur pembayaran, dan jangka waktu pelunasan utang.² Salah satu contoh perjanjian utang piutang yang umum adalah perjanjian kredit yang diberikan oleh lembaga perbankan kepada nasabah. Meskipun pemberian kredit tidak harus

dilakukan oleh bank, namun pada praktiknya, bank seringkali menjadi pemberi kredit karena perannya sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana.³ Perjanjian kredit biasanya memerlukan jaminan sebagai bentuk keamanan, dan jaminan yang dianggap paling aman adalah jaminan atas tanah. Hal ini karena tanah memiliki nilai ekonomi yang menguntungkan. Jaminan atas tanah ini dikenal dengan istilah hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah. Jaminan dalam perjanjian kredit sangat penting terkait dengan pemenuhan utang pada tanggal jatuh tempo. Menjelang jatuh tempo, jaminan berperan penting jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini, kreditor dapat memperoleh pelunasan melalui eksekusi hak tanggungan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.⁴

Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Kreditor yang memegang jaminan hak kebendaan seperti hak tanggungan disebut kreditor separatis, yang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Selain kreditor separatis, dalam hukum juga dikenal kreditor konkuren, yang kedudukannya setara dengan kreditor lainnya, serta kreditor preferen, yang memiliki hak untuk didahulukan berdasarkan sifat piutangnya.⁵ Dalam kegiatan usaha, tantangan dan rintangan, baik internal maupun eksternal, bisa menyebabkan kemerosotan usaha dan berujung pada kebangkrutan. Hal ini dapat

¹ H. Zainal Asikin, *Hukum Dagang* (PT RajaGrafindo Persada, 2014), 9.

² Rio Christiawan, *Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* (Rajawali Press, 2020), 1.

³ Rachmad Rahardjo, "Benda Jaminan Yang Dibebeani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan

Pailit": 4-7, diakses pada tanggal 19 November 2024, <http://repository.untagsby.ac.id/1424/7/JURNAL.pdf>.

⁴ Christiawan, *Kepailitan Dan PKPU*, 2.

⁵ Uswatun Hasanah, *Hukum Jaminan: Konsep Dan Pengaturannya Di Indonesia* (Setara Press, 2021), 71.

mengakibatkan ketidakmampuan memenuhi kewajiban terhadap kreditor, yang berujung pada putusan pailit oleh Pengadilan Niaga. Kepailitan tidak hanya berdampak buruk bagi perusahaan, tetapi juga mempengaruhi jaminan hak tanggungan dalam perjanjian kredit. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (KPKPU) turut mempengaruhi lembaga hak tanggungan.⁶

Undang-Undang KPKPU memiliki ketentuan khusus mengenai eksekusi, yang tercantum dalam Pasal 56 ayat (1), yang mengharuskan adanya masa stay selama 90 hari sebelum eksekusi dapat dilakukan. Ketentuan ini bertentangan dengan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang memberikan kewenangan langsung kepada kreditor untuk mengeksekusi hak tanggungan tanpa harus menunggu masa stay. Eksekusi jaminan ketika debitor dijatuhi putusan pailit ini masih belum memiliki kepastian hukum sebab terdapat ketidaksinkronan pengaturan mengenai hal ini kedua Undang-Undang yang mengaturnya, dan nantinya dapat menimbulkan kesulitan dalam prosedur eksekusi jaminan yang dibebankan hak tanggungan itu sendiri.

2. Metode

Metode penelitian pada penelitian ini ialah metode penelitian hukum normatif, yakni merupakan metode meneliti hukum dari perspektif internal dengan norma hukum sebagai objek penelitian.

Penelitian hukum ini menggunakan tipe Yuridis Normatif (*legal research*) yaitu suatu penelitian hukum dengan menggunakan norma hukum sebagai obyek penelitiannya berdasarkan perspektif internal yang mampu memberi argumentasi hukum saat ditemukannya konflik, kekaburan, ataupun kekosongan hukum. Pendekatan yang

digunakan dalam kajian hukum ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatakan konseptual (*Conceptual Approach*).

Analisis data deskriptif kualitatif dilakukan dengan menganalisis data sekunder yang bersifat narasi maupun teori, definisi dan substansinya bersumber dari beberapa literatur yang kemudian dianalisis.

3. Hasil Dan Diskusi

Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Ketika Debitor Pailit

Sejak zaman dahulu, ada pandangan kuno yang menyatakan bahwa hukum hanya ada dalam masyarakat yang beradab. Namun, pandangan ini tidak bermaksud mengatakan bahwa masyarakat primitif tidak memiliki aturan hukum, melainkan bahwa meskipun mereka tergolong primitif, tetap ada peraturan atau kebiasaan sehari-hari yang dihormati dan dipertahankan. Hukum dapat ditemukan di seluruh dunia, selama ada masyarakat atau manusia di dalamnya. J. Van Aperlidoorn pernah mengatakan, "*Recht is over de gehele wereld; overal waar een samenleving van mensen is,*" yang berarti, "Hukum ada di seluruh dunia; di mana pun ada kehidupan masyarakat manusia." Hukum sendiri hidup dan melekat dalam masyarakat. Pandangan modern ini kemudian diterima secara luas dan memengaruhi perkembangan ilmu hukum saat ini.⁷ Perlindungan hukum diperlukan untuk menciptakan rasa aman bagi masyarakat, sesuai dengan prinsip negara hukum, serta untuk menjaga hak-hak setiap pihak yang terlibat dalam hubungan hukum, sehingga tidak terjadi pelanggaran hak yang dapat

⁶ Sri Redjeki Hartono, *Hukum Kepailitan* (Universitas Muhammadiyah Malang, 2017), 3.

⁷ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Sinar Grafika, 2018), 44-45.

menimbulkan masalah. Menurut ahli Mertokusumo, perlindungan hukum harus memperhatikan tiga unsur secara seimbang, yaitu kepastian (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*gerechtigkeith*). Berdasarkan konsep *rechtstaat* dan *the rule of law* sebagai dasar pemikiran, serta Pancasila sebagai landasan, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat masyarakat Indonesia, yang bersumber dari Pancasila dan prinsip negara hukum.⁸ Perlindungan hukum dapat bersifat preventif, yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran dalam masyarakat. Hal ini diwujudkan melalui peraturan perundang-undangan yang dirancang untuk mencegah pelanggaran dengan menetapkan batasan-batasan tertentu. Selain perlindungan hukum preventif, terdapat juga perlindungan hukum yang bersifat represif, yang berfokus pada penindakan setelah pelanggaran terjadi.⁹ Perlindungan hukum yang bersifat represif ini merupakan perlindungan terakhir yang bisa diberikan apabila sebuah pelanggaran telah terjadi, yakni berupa sanksi denda, penjara serta hukuman tambahan. Perlindungan hukum represif ini dalam penyelesaiannya dapat melalui jalur litigasi maupun non litigasi dan dilakukan oleh badan yang memiliki

wewenang baik secara absolut maupun relatif.¹⁰ Kasus eksekusi harta pailit sebagai jaminan yang dibebankan hak tanggungan sekalipun sangat membutuhkan perlindungan hukum itu sendiri, adapun wujud dari perlindungan hukum preventif dalam perkara eksekusi harta pailit sebagai jaminan yang dibebankan hak tanggungan ialah Undang-Undang KPKPU dan Undang-Undang Hak Tanggungan.

Undang-Undang KPKPU tidak menjelaskan dan menggolongkan macam-macam kreditor secara terperinci, namun berdasarkan hukum perdata umum kreditor di bagi menjadi 3 (tiga macam), yakni:

1. Kreditor Konkuren (*Unsecured Creditor*), kreditor konkuren diatur dalam Pasal 1132 KUHPperdata. Kreditor jenis ini memiliki kedudukan yang setara, dengan hak untuk menerima pelunasan tanpa adanya prioritas, berdasarkan besaran piutang masing-masing. Mereka memiliki hak *Paripassu* dan *pro rata* dan pembagian pelunasan.¹¹
2. Kreditor Preferen (Diistimewakan), kreditor preferen diatur dalam Pasal 1134 KUHPperdata. Kreditor ini tergolong jenis kreditor yang diberikan keistimewaan untuk didahulukan berdasarkan Undang-Undang dan karena sifat piutangnya bisa didahulukan untuk pelunasannya. Kreditor ini memiliki kedudukan yang

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Liberty, 1991), 57, dikutip oleh Burhan Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan; Meniscayakan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak* (Papas Sinar Sinanti, 2019), 21 dan 24-25.

⁹ Annisa Mila Zakiya, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Fidusia Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga," (Universitas Sriwijaya, 2022), 9, diakses pada tanggal 19 November 2024,

https://repository.unsri.ac.id/71610/45/RAMA_74201_02011181923011_0028077301_001409860_1_01_front_ref.pdf.

¹⁰ Annisa Mila Zakiya, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Fidusia," 10.

¹¹ Yuhelson, *Hukum Kepailitan Di Indonesia* (Ideas Publishing, 2019), 46-47

lebih tinggi dari kreditor lainnya.¹²

3. Kreditor Separatis, kreditor ini yang tergolong dalam jeniskreditor yang memegang hak jaminan kebendaan seperti hak tanggungan dan kreditor dapat melakukan tindakan sendiri.¹³

Kreditor separatis dalam Undang-Undang KPKPU memperoleh perlindungan hukum untuk mengeksekusi harta pailit yang dijadikan jaminan hak tanggungan ketika debitor dinyatakan pailit, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang KPKPU dan Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan. Pasal 21 menyatakan bahwa meskipun pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berhak melakukan eksekusi sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Eksekusi yang dilakukan oleh kreditor pemegang hak tanggungan biasanya dilakukan melalui lelang, yang harus dilaksanakan dengan prinsip cepat, mudah, pasti, sederhana, adil, dan terbuka untuk umum. Selain itu, setelah proses lelang, risalah lelang diperlukan, dan lelang eksekusi dilakukan untuk mendapatkan harga tertinggi. Lelang eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan melalui *parate* eksekusi, yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalam *parate* eksekusi, pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual objek hak tanggungan melalui lelang umum dan segera memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil lelang. Dokumen yang diperlukan untuk lelang terdiri dari dua jenis, yaitu Dokumen Umum (daftar barang yang akan dilelang, informasi mengenai penyerahan atau penyetoran hasil lelang, serta syarat tambahan

lelang) dan Dokumen Khusus (seperti salinan akta kredit, salinan APHT, dan salinan SHT yang dibebani hak tanggungan). Prosedur lelang dalam *parate* eksekusi dimulai dengan pengajuan permohonan lelang secara tertulis ke KPKNL, disertai dengan dokumen persyaratan lelang. KPKNL kemudian menetapkan jadwal dan tempat lelang, diikuti dengan pengumuman lelang oleh penjual sesuai ketentuan. Peserta lelang menyetorkan jaminan penawaran sesuai aturan yang berlaku. Setelah itu, pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang yang ditunjuk KPKNL. Pemenang lelang wajib melunasi harga lelang dan bea lelang dalam waktu 5 hari setelah lelang. KPKNL kemudian menyetorkan hasil lelang kepada penjual dan bea lelang ke kas negara. Setelah itu, dokumen dan barang lelang diserahkan kepada pemenang, bersama risalah lelang yang dapat digunakan untuk proses balik nama sertifikat objek lelang.¹⁴ Prosedur lelang dalam *fiat* eksekusi dimulai dengan penyampaian permohonan aan maning kepada ketua pengadilan negeri setempat, disertai dokumen sertifikat hak tanggungan. Ketua pengadilan negeri kemudian meneliti berkas hak tanggungan, dan dilanjutkan dengan sidang aan maning yang memberikan teguran kepada termohon eksekusi untuk memenuhi kewajiban hak tanggungan secara sukarela dalam waktu 8 hari. Jika debitor tidak memenuhi kewajiban dalam batas waktu tersebut, maka dilakukan sita eksekusi dengan waktu 7 hari untuk menyelesaikan kewajiban. Jika pelunasan tidak tercapai, lelang eksekusi dilaksanakan setelah pengumuman tertulis sesuai aturan yang berlaku.

¹² Yuhelson, *Hukum Kepailitan Di Indonesia*, 49-50.

¹³ Yuhelson, *Hukum Kepailitan Di Indonesia*, 53-54.

¹⁴ Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, 246.

Eksekusi dibawah tangan, Eksekusi di bawah tangan, yang diatur dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, hanya dapat dilakukan jika ada kesepakatan antara pemegang dan pemberi hak tanggungan. Penjualan di bawah tangan ini umumnya memungkinkan harga jual yang lebih tinggi dibandingkan dengan eksekusi lainnya, karena baik debitor maupun kreditor dapat langsung menawarkan kepada calon pembeli potensial tanpa perlu mengumumkannya secara terbuka.

Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang *actio paulina*, yaitu sarana hukum yang diberikan kepada setiap kreditor untuk membatalkan perbuatan debitor yang seharusnya tidak dilakukan, namun tetap dilakukan dan menimbulkan kerugian. Ketentuan *actio paulina* dalam kasus kepailitan pada dasarnya memiliki substansi yang serupa dengan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan perbedaan utama pada jangka waktu. Dalam kepailitan, perbuatan yang merugikan tersebut harus dilakukan dalam jangka waktu 1 tahun, sementara dalam KUHPerdata, batas waktunya adalah 4 tahun. Salah satu contoh perbuatan debitor yang merugikan kreditor adalah ketika debitor, yang mengetahui akan dinyatakan pailit, melakukan tindakan hukum seperti memindahkan sebagian kekayaannya, yang tentu saja dapat merugikan kreditor. *Actio paulina* ini dirancang untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan kreditor.¹⁵

Setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitor yang telah dinyatakan pailit, yang merugikan

kepentingan kreditor dan dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, dapat diminta untuk dibatalkan di pengadilan niaga, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Perbuatan hukum tersebut harus dilakukan oleh debitor, yakni tindakan yang memiliki akibat hukum.
- b) Perbuatan hukum tersebut tidak merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh debitor, atau dikenal sebagai *overplicht verruchte handelingen*, yaitu perbuatan hukum yang tidak diwajibkan oleh hukum untuk dilakukan.
- c) Perbuatan hukum tersebut dilakukan pada saat debitor dan pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa perbuatan itu dapat merugikan kreditor.
- d) Perbuatan tersebut harus memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Pasal 42 Huruf (a) sampai (g) Undang-Undang KPKPU.¹⁶

Kepastian Hukum Eksekusi Harta Pailit Sebagai jaminan Yang Dibebankan Hak Tanggungan

Seiring dengan pesatnya perkembangan teknologi dan kemajuan masyarakat, pentingnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat semakin jelas terlihat. Hukum berperan sebagai penghubung antara individu satu dengan lainnya, serta antara manusia dan benda-benda di sekitarnya. Hubungan-hubungan ini meliputi berbagai aspek kehidupan, mulai dari kelahiran, pernikahan, jasa, hingga perdagangan. Hukum memberikan petunjuk untuk hidup teratur dan tertib, dengan menentukan apa yang boleh dilakukan dan apa yang tidak boleh

¹⁵ Serlika Aprita, *Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Perspektif Teori)* (Setara Press, 2018), 226.

¹⁶ Serlika Aprita, *Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Perspektif Teori)*, 231

dilakukan, yang semuanya tercermin dalam aturan hukum. Keadilan, kedamaian, kefaedahan dan kepastian hukum adalah tujuan dari hukum itu sendiri, agar tujuan hukum dapat diwujudkan maka hukum itu sendiri terlebih dahulu harus terlaksana dengan baik.¹⁷ Salah satu dari hukum ialah kepastian hukum. Hukum tanpa adanya kepastian hukum akan berakibat pada hilangnya makna hukum itu sendiri, terlebih khusus untuk norma hukum tertulis. Fuller berpendapat bahwa agar peraturan dan pelaksanaannya dapat memberikan kepastian, terdapat delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yaitu:

Sistem hukum yang dibentuk harus didasarkan pada peraturan-peraturan, bukan pada keputusan-keputusan yang keliru untuk masalah tertentu. b. Setelah peraturan disusun, peraturan tersebut harus dipublikasikan kepada masyarakat.

c. Agar sistem tetap konsisten, peraturan tidak boleh berlaku surut.

d. Peraturan harus disusun dengan rumusan yang jelas dan mudah dipahami oleh masyarakat umum.

e. Peraturan yang dibuat harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan.

f. Peraturan tidak boleh mengharuskan pelaksanaan tindakan yang melampaui kemampuan yang ada.

g. Perubahan peraturan tidak boleh terlalu sering dilakukan.

h. Harus ada keselarasan antara peraturan yang ada dengan pelaksanaannya dalam kehidupan sehari-hari.¹⁸ Kepailitan pada awalnya diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132. Pasal 1131 mengatur bahwa seluruh harta benda debitor, baik yang bergerak

maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di masa depan, menjadi jaminan untuk memenuhi seluruh kewajiban pribadi debitor. Pasal 1132 kemudian menyatakan bahwa harta benda tersebut menjadi jaminan kolektif bagi semua kreditur, dengan hasil penjualan barang-barang tersebut dibagikan sesuai dengan porsi piutang masing-masing kreditur, kecuali ada alasan sah untuk memberikan prioritas kepada kreditur tertentu. Berdasarkan kedua pasal ini, jelas bahwa kreditur berhak melakukan pelelangan atas aset debitor, dan hasilnya harus dibagikan secara adil di antara mereka.¹⁹ Pada 9 April 1996, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan resmi disahkan di era Presiden Soeharto. Pasal 21 dalam undang-undang ini memberikan kepastian hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan ketika debitor pailit, yang tetap berwenang untuk melakukan eksekusi melalui pelelangan atas harta pailit yang dijadikan jaminan. Delapan tahun kemudian, pada 18 Oktober 2004, Presiden Megawati Soekarnoputri mengesahkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (KPKPU), yang mengatur kepailitan dengan fokus pada penundaan hak eksekusi kreditor selama 90 hari setelah putusan pailit.

Ketentuan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang KPKPU ini menanggukkan eksekusi kreditor dan berpotensi menimbulkan konflik dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Penanggukan tersebut berisiko merugikan kreditor separatis karena mereka tidak dapat segera melaksanakan hak eksekusinya, yang bisa mengakibatkan kerugian seperti hilangnya calon pembeli yang tertarik dengan harga tinggi atau penurunan harga aset jaminan. Hal ini mengurangi efektivitas hak kreditor untuk memperoleh pelunasan atas piutangnya

¹⁷ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, 52 dan 54-56.

¹⁸ L.L. Fuller, *The Morality Of Law* (Yale University Press, 1971), dikutip oleh Fathiya

¹⁹ Asikin, *Hukum Kepailitan*, 28.

dalam situasi pailit.²⁰ Dalam praktik penerapan aturan hukum, permasalahan seperti konflik norma atau ketidak sinkronan peraturan ini memang kerap kali tidak dapat dihindari. Langkah yang dapat ditempu dalam menyelesaikan permasalahan hukum seperti ini ialah dengan memberlakukan asas preferensi hukum. Asas preferensi hukum dikenal juga sebagai *legal remedies* atau pengobat hukum sebab asas ini merupakan asas hukum yang berperan besar jika terdapat sebuah peristiwa hukum yang bersangkutan atau tunduk atas beberapa peraturan hingga menyebabkan munculnya konflik antara aturan hukum tersebut, dimana asas preferensi hukum ini yang berperan untuk menunjukkan dan memastikan peraturan hukum manakah yang lebih didahulukan untuk diberlakukan. Terdapat 3 (tiga) asas preferensi hukum, yakni :

a. *Lex superior derogat legi inferiori*

Asas ini mengamanatkan bahwa apabila terjadi konflik antara peraturan yang lebih rendah dan peraturan yang lebih tinggi, maka peraturan yang lebih tinggi yang mengenyampingkan peraturan yang lebih rendah. Asas ini berlaku pada 2 (dua) peraturan bertentangan dan secara hierarki tidak sederajat. Adapun hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia dimulai dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Sebagai contoh, materi muatan yang ada di dalam Undang-Undang tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan begitupun

seterusnya.

b. *Lex specialis derogat legi generali*

Asas ini mengamanatkan bahwa apabila terjadi konflik antara peraturan yang lebih khusus dengan peraturan yang umum, maka peraturan yang lebih khusus yang mengenyampingkan peraturan yang umum. Sebagai contoh, aturan mengenai pidana pokok dan tambahan yang termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tentunya bisa dikesampingkan dalam kasus pidana yang dilakukan oleh anak-anak, ketentuan pidana pokok dan tambahan dalam kasus ini akan turut pada peraturan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Sistem Peradilan Pidana Anak.

c. *Lex posterior derogat legi priori*

Asas ini mengamanatkan bahwa apabila terjadi konflik antara peraturan yang lebih baru dan peraturan yang terlebih dahulu sudah ada, maka peraturan yang lebih baru yang mengenyampingkan peraturan yang lama. Sebagai contoh adalah keberlakuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mencabut keberlakuan dari Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.²¹ Memberlakukan asas preferensi hukum untuk menentukan keberlakuan Undang-Undang manakah yang paling tepat dalam perkara eksekusi eksekusi harta pailit sebagai jaminan yang dibebankan hak tanggungan, merupakan langkah yang tepat. Penerapan asas *lex superior derogat legi inferiori* sudah pasti tidak dapat diterapkan sebab Undang-Undang KPKPU dan Undang-Undang Hak Tanggungan berkedudukan sederajat secara hierarki. Penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* dapat dilihat dalam pertimbangan hakim dalam putusan nomor 26/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain, para majelis hakim berpendapat bahwa Undang-

²⁰ Evie Christy, Wilsen, Dewi Rumaisa, "Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 22, No. 2 (2020): 341, diakses pada tanggal 20 November 2024, <https://jurnal.usk.ac.id/kanun/article/view/14909/12630>.

²¹ Hukum Online, "3 Asas Hukum: Lex Superior, Lex Specialis, Dan Lex Posterior Beserta Contohnya," diakses pada tanggal 20 November 2024, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/3-asashukum--ilex-superior-i--ilex-specialis-i--dan-ilex-posterior-i-beserta-contohnya-cl6806/>.

Undang Hak Tanggungan memuat pengaturan secara umum mengenai ketentuan jaminan yang dibebani hak tanggungan dan debitor dalam hal ini tidak berada dalam keadaan pailit, sedangkan dalam Undang-Undang KPKPU, secara khusus mengatur mengenai hal-hal kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dimana dalam undangundang ini pula termuat pengaturan mengenai ketentuan apabila debitor pailit. Sehingga dengan demikian, dalam perkara yang bergulir, para hakim berpendapat bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan adalah yang bersifat umum dan Undang-Undang KPKPU adalah yang bersifat khusus.²²

Akan tetapi penulis merasa bahwa penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* ini kurang tepat, sebab Apabila dalam melakukan pemilihan aturan hukum itu diberlakukan asas *lex specialis derogat legi generali* maka akan melahirkan masalah dalam menentukan mana yang *lex spesialis* yaitu berarti aturan yang bersifat khusus (*specialis*) dan mana aturan yang bersifat umum (*generalis*). Undang-Undang KPKPU secara khusus mengatur kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dan Undang-Undang Hak Tanggungan secara khusus mengatur hak tanggungan atau dengan kata lain kedua undang-undang ini merupakan undang-undang yang bersifat khusus. Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang KPKPU adalah undang-undang yang bersama mengatur hal yang spesialis yaitu masalah hak tanggungan dan masalah kepailitan dan PKPU.

Penerapan asas preferensi hukum yang paling tepat untuk memberikan kepastian hukum dalam melakukan eksekusi harta pailit sebagai jaminan yang dibebankan hak tanggungan ialah penerapan asas *lex posteriori derogat legi inferiori*. Dapat dilihat dengan jelas Undang-Undang manakah yang lebih dahulu diundangkan. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan selain mengatur

mengenai ketentuan eksekusi hak tanggungan secara umum, diatur pula mengenai ketentuan eksekusi hak tanggungan ketika debitor pailit. Setelahnya ketika Undang-Undang KPKPU diundangkan, diatur lebih jelas mengenai eksekusi hak tanggungan ketika debitor pailit, akan tetapi dalam undang-undang ini tidak menerangkan bahwa dengan berlakunya undang-undang ini maka undang-undang hak tanggungan lebih khususnya Pasal 21 tidak berlaku lagi, oleh sebab itu terdapat konflik aturan dari kedua undang-undang ini. Aturan penangguhan atau masa *stay* 90 (sembilan puluh) hari yang termuat dalam Undang-Undang KPKPU memang menimbulkan pro dan kontra karna dinilai merugikan terlebih khusus bagi pihak kreditor atau pihak yang berpiutang. Adanya pasal ini dinilai mengurangi kewenangan serta menyalahi kedudukan dari kreditor pemegang hak tanggungan yang didahulukan dari kreditor lainnya, akan tetapi dengan berlakunya masa penangguhan tersebut, para kurator akan lebih maksimal dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengurus harta pailit sehingga dapat meminimalisir terjadinya permasalahan dikemudian hari setelah eksekusi dilaksanakan. Lebih baik sedikit terlambat akan tetapi memberikan hasil yang baik daripada terburu-buru dan menimbulkan masalah pada akhirnya.

Tugas dan fungsi dari kurator dalam kepailitan ialah sebagai perwakilan dari pihak debitor pailit untuk mengurus dari awal sampai selesai segala permasalahan kepailitan debitor terkhususnya mengenai pembersihan harta pailit untuk membayar semua piutang yang ada kepada semua kreditor berdasarkan aturan perundangundangan yang berlaku untuk kepentingan semua pihak. Undang-Undang KPKPU memuat mengenai tugas dan fungsi dari kurator dalam Pasal 69. Kurator dalam menjalani segala tugasnya untuk membereskan harta pailit harus bersifat

²² Direktori Putusan Mahkamah Agung, "Putusan Nomor 26/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain," diakses pada tanggal 20 November 2024, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaedb654cc80b3f09132313131313234.html>.

independen tanpa memihak kreditor maupun debitor pailit. Tugas kurator ini telah berlaku terhitung sejak adanya putusan pernyataan pailit yang dikeluarkan oleh pengadilan niaga meskipun masih ada upaya hukum lanjutan terhadap putusan tersebut. Pemberlakuan masa penangguhan atau masa *stay* selama 90 (sembilan puluh) hari ini bukan hanya semata merugikan kepentingan dari kreditor pemegang hak tanggungan yang seharusnya diutamakan selaras dengan sifat preferensi dari hak tanggungan itu sendiri seperti yang telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan atau secara sederhana aturan ini dinilai membekukan hak eksekusi dari kreditor separatis. Tujuan yang hendak dicapai dengan diadakannya aturan masa penangguhan atau masa *stay* selama 90 (sembilan puluh) hari ini ialah untuk memperbesar peluang tercapainya perdamaian atau untuk mengoptimalkan kinerja kurator dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya dalam mengurus segala harta pailit dari debitor baik berupa benda yang tidak bergerak maupun benda yang bergerak yang termasuk pada *boedel* pailit.²³ Peraturan masa penangguhan atau masa *stay* ini tidak mutlak berlaku selama

90 (sembilan puluh) hari, namun ada pengecualian seperti yang diatur dalam Pasal 57 ayat (1) Undang-Undang KPKPU juga menyatakan bahwa jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1). Jika tidak ditawarkan rencana perdamaian dalam rapat pencocokan piutang ataupun telah ditawarkan rencana perdamaian akan tetapi berdasar pada putusan yang telah

berkekuatan hukum tetap tidak diterima atau pengesahan perdamaian ditolak, maka demi hukum, harta pailit tersebut berada dalam keadaan insolvensi. Hak eksekusi yang dimiliki oleh kreditor separatis tidak hilang begitu saja melainkan tetap dapat dilaksanakan setelah masa penangguhan atau masa *stay* 90 (sembilan puluh) hari telah selesai atau telah berada dalam keadaan insolvensi. Kreditor separatis dapat melaksanakan salah satu dari 3 (tiga) jenis eksekusi yang sebelumnya telah dibahas, yakni *fiat* eksekusi, *parate* eksekusi dan eksekusi dibawah tangan. Tentunya jangka eksekusi yang dilakukan setelah keadaan insolvensi dimulai ini juga telah diatur dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang KPKPU yang menyatakan bahwa dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).

Apabila telah lewat masa tenggat waktu yang telah diberikan selama 2 (dua) bulan untuk mengkeskusi sendiri hak tanggungan akan tetapi kreditor tidak dapat menyelesaikannya, maka objek hak tanggungan tersebut harus diserahkan kepada kurator untuk dijual seperti yang telah diatur dalam Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang KPKPU yang menyatakan bahwa setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut penyerahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185,

²³ Alfrits Adrian Tumbel, "Penangguhan Eksekusi Barang Jaminan Oleh Pengadilan Negeri Terhadap Hak Kreditor Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan

Kewajiban Pembayaran Utang," *Lex Privatum* 6, No. 2 (2018): 111, diakses pada tanggal 20 November 2024, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/19987>.

tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

Eksekusi bisa pula dilakukan oleh kreditor separatis sebelum ditetapkannya keadaan insolvensi, yakni dengan syarat bahwa telah memperoleh izin dari kurator, hakim pengawas atau pengadilan niaga seperti yang diatur dalam Pasal 57 ayat (2) dan (3) Undang-Undang KPKPU. Izin yang dapat dimintakan berupa izin untuk mempersingkat masa penangguhan atau masa *stay* serta izin untuk menjual atau mengeksekusi beberapa objek hak tanggungan.

4. Kesimpulan

1. Bisnis yang mengalami kebangkrutan atau pailit dapat berdampak pada kreditor pemegang hak tanggungan dari debitor. Dalam hal ini, perlindungan hukum bagi kreditor diatur oleh Undang-Undang KPKPU dan Undang-Undang Hak Tanggungan. Perlindungan hukum tersebut meliputi hak eksekusi yang diberikan kepada kreditor separatis, yang dapat dilakukan melalui tiga jenis eksekusi, yaitu fiat eksekusi, parate eksekusi, dan eksekusi di bawah tangan. Selain itu, ada juga perlindungan dalam bentuk *actio paulina*, yang memungkinkan kreditor untuk membatalkan perbuatan debitor yang merugikan dan tidak sah.
2. Terdapat ketidaksinkronan antara Undang-Undang KPKPU dan Undang-Undang Hak Tanggungan terkait eksekusi hak tanggungan ketika debitor pailit. Dalam Undang-Undang KPKPU, terdapat masa penangguhan (*stay*) selama 90 hari sebelum eksekusi dapat dilaksanakan. Sementara itu, Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan hak sepenuhnya kepada kreditor separatis untuk

mengeksekusi hak tanggungan tanpa adanya masa penangguhan. Ketidaksesuaian ini menyebabkan perbedaan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan.

5. Bibliography

- H. Zainal Asikin, Hukum Dagang (PT Raja Grafindo Persada, 2014).
- Rio Christiawan, Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Rajawali Press, 2020).
- Rachmad Rahardjo, "Benda Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit": <http://repository.untagsby.ac.id/1424/7/JURNAL.pdf>.
- Christiawan, Kepailitan Dan PKPU.
- Uswatun Hasanah, Hukum Jaminan: Konsep Dan Pengaturannya Di Indonesia (Setara Press, 2021).
- Sri Redjeki Hartono, Hukum Kepailitan (Universitas Muhammadiyah Malang, 2017).
- R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum (Sinar Grafika, 2018).
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum: Suatu Pengantar (Liberty, 1991), 57, dikutip oleh Burhan Sidabariba, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan; Meniscayakan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Papas Sinar Sinanti, 2019).
- Annisa Mila Zakiya, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Fidusia Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga," (Universitas Sriwijaya, 2022). https://repository.unsri.ac.id/71610/45/RAMA_74201_02011181923011_0028_077301_001409860_1_01_front_ref.pdf.
- Annisa Mila Zakiya, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Fidusia,".
- Yuhelson, Hukum Kepailitan Di Indonesia (Ideas Publishing, 2019).
- Sidabariba, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
- Serlika Aprita, Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Perspektif Teori) (Setara Press, 2018).

- L.L. Fuller, *The Morality Of Law* (Yale University Press, 1971), dikutip oleh Fathiya
- Asikin, *Hukum Kepailitan*
- Evie Christy, Wilsen, Dewi Rumaisa, “Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan,” *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 22, No. 2 (2020): 341, <https://jurnal.usk.ac.id/kanun/article/view/14909/12630>.
- Hukum Online, “3 Asas Hukum: Lex Superior, Lex Specialis, Dan Lex Posterior Beserta Contohnya,” <https://www.hukumonline.com/klinik/a/3-asashukum--ilex-superior-i--ilex-specialis-i--dan-ilex-posterior-i-beserta-contohnya-cl6806/>.
- Direktori Putusan Mahkamah Agung, “Putusan Nomor 26/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain,” <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaedb654cc80b3f09132313131313234.html>.
- Alfrits Adrian Tumbel, “Penangguhan Eksekusi Barang Jaminan Oleh Pengadilan Negeri Terhadap Hak Kreditur Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang,” *Lex Privatum* 6, No. 2 (2018): 111, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/19987>.