

# WEWENANG KREDITOR SEPARATIS DALAM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN BERKENAAN DENGAN KEPAILITAN

Titie Syahnas Natalia,S.H.,M.H  
Dosen Tetap Universitas Baturaja

Tian Terina,S.H.,M.H.  
Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai  
cl43nn@gmail.com  
tianterina@gmail.com

## Abstrak

Pada dasarnya, kedudukan para kreditor adalah sama oleh karenanya mereka mempunyai hak yang sama pula atas hasil eksekusi boedel pailit sesuai dengan besar kecilnya tagihan mereka masing-masing. Namun dalam hukum kepailitan, mengenal pengecualian, yaitu golongan kreditor yang memegang hak jaminan kebendaan (salah satunya hak tanggungan). Dalam Pasal 21 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, jika debitor pailit, maka untuk memperoleh pelunasan atas piutangnya kreditor separatis pemegang hak tanggungan berhak menjual sendiri secara langsung benda yang dijadikan jaminan hak tanggungan, Namun hak kreditor pemegang hak tanggungan menjadi lemah jika terjadi kepailitan karena berlaku Pasal 56 ayat 1 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan yang menangguhkan hak tersebut selama 90 (sembilan puluh) hari. Berdasarkan uraian tersebut yang menjadi pokok permasalahan adalah bagaimana wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan. Hasil penelitian menunjukkan penyebab kreditor separatis mempunyai kewenangan eksklusif dalam kepailitan adalah untuk kepastian hukum atas jaminan pengembalian kredit yang telah diberikan kepada debitor, karena jika tidak ada kepastian hukum dananya akan kembali maka tidak akan ada lembaga (individu maupun badan hukum) yang mau meminjamkan dananya kepada debitor. Hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan berupa *parate eksekusidan* eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial.Sertifikat Hak Tanggungan telah dibatasi oleh Undang-Undang Kepailitan.

---

**Kata Kunci:** wewenang, kreditor, kepailitan

## ***AUTHORITY OF SEPARATIC CREDITUR IN EXECUTION RIGHTS RELATED TO BANKRUPTCY***

### *Abstract*

*Basically, the position of the creditors is the same. Therefore they have the same right over the proceeds of bankruptcy boedel in accordance with the size of their respective bills. However, in bankruptcy law, recognize the execution, namely the creditor class that holds the right of material security (one of which is the right of dependents). In Article 21 of Law No. 4/1996 on the Deposit Rights, if the debtor is bankrupt, then to obtain the settlement of the receivables of the separatist creditor, the holder of the mortgage is entitled to directly sell the property directly to the security of the dependent, but the right of the creditor of the mortgage is weakened in the event of bankruptcy as applicable to Article 56 paragraph 1 of Law Number 37 Year 2004 concerning Bankruptcy which suspends such rights for 90 (ninety) days. Based on the above description, the main issue is how the authority of*

*separatist creditors in the execution of mortgages related to bankruptcy. The result shows that the cause of separatist creditors has exclusive authority in bankruptcy is for legal certainty on loan repayment guarantee that has been given to the debtor, because if there is no legal certainty the fund will come back then there will be no institution (individual or legal entity) who want to lend the funds to debtors. The rights of creditor holders of mortgages in the form of execution parate and execution based on executive power The Certificate of Mortgage Rights has been restricted by the Bankruptcy Act.*

---

**Keywords:** *authority, creditor, bankruptcy*

## **A. PENDAHULUAN**

Pada hukum kepailitan, sitaan umum mencakup seluruh kekayaan debitor untuk kepentingan semua kreditornya. Menurut penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan (selanjutnya disingkat UUK), kreditor adalah baik kreditor konkuren, kreditor separatis maupun kreditor preferen (dalam undang-undang ini tidak diatur secara tegas mengenai definisi dan macam-macam kreditor). Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak jaminan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan. Pada dasarnya kedudukan para kreditor adalah sama (*asas paritas creditorium*) oleh karena itu, mereka mempunyai hak yang sama juga atas hasil eksekusi *boedel* (harta) pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*asas paripassuprorata parte*) Namun demikian, asas tersebut mengenal

pengecualian yaitu golongan kreditor yang memegang hak jaminan kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan UUK dan peraturan perundang-undangan lainnya. Dengan demikian asas *paritas creditorium* berlaku bagi para kreditor konkuren saja.

Salah satu hak jaminan kebendaan adalah hak tanggungan dan kreditor yang memegang hak tanggungan merupakan kreditor separatis. Kreditor separatis ini mempunyai preferensi terhadap hak tanggungan yang dipegangnya. Ciri dari preferensi hak tanggungan ini adalah di dalam perjanjian hak tanggungan diperjanjikan bahwa apabila debitor wanprestasi, kreditor dengan kekuasaan sendiri dapat menjual obyek hak tanggungan. Preferensi yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan ini merupakan perwujudan dari asas yang dikenal dalam

hukum jaminan yaitu asas "*droit de preference*".<sup>1</sup>

Secara khusus pengaruh kepailitan terhadap hak tanggungan muncul dengan adanya Pasal 56 ayat (1) UUK yang menyatakan bahwa hak eksekusi kreditor separatis pemegang hak tanggungan terhadap hak tanggungan yang berada dalam penguasaan kreditor ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari (*masastay*). Penangguhan eksekusi hak tanggungan oleh Pasal 56 Ayat (1) UUK ini akan mengakibatkan permasalahan bagi kreditor pemegang hak tanggungan, yaitu terhambatnya pelaksanaan eksekusi dengan kekuasaan sendiri (*parateeksekusi*). Di sisi lain, secara tegas dalam Pasal 21 UUHT, ditentukan bahwa apabila pemberi hak tanggungan (debitor) dinyatakan pailit, kreditor pemegang hak tanggungan berwenang melakukan eksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan tanpa ada penangguhan. Adapun bunyi Pasal 21 UUHT adalah : "Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak

---

<sup>1</sup>Asas *droit de preference* adalah hak mendahului yang dimiliki kreditor atas benda-benda tertentu yang dijamin pada kreditor tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditor berhak mendapatkan pelunasan utang debitor terlebih dahulu. Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 17.

tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut undang-undang ini".

Kewenangan untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan, bahwa apabila debitor cireda janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi pemberi hak tanggungan.<sup>2</sup> Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah "Bagaimana wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan?".

## PEMBAHASAN

Munculnya pranata hukum berupa lembaga jaminan merupakan dasar dari pemikiran diberikannya perlindungan hukum terhadap kreditor pemegang hak jaminan kebendaan, yang menekankan bahwa hak seorang manusia (kreditor)

---

<sup>2</sup>Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Cetakan 5, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 190.

untuk mendapatkan kembali haknya (piutang) dari manusia lainnya yang meminjam (debitor) untuk menunaikan kewajibannya (mengembalikan utang). Itikad baik kreditor meminjamkan uangnya kepada debitor, sebagai landasan yuridis juga tertuang secara implisit dalam Pembukaan UUD 1945 alinea IV, sebagai dasar perlindungan bagi pihak yang beritikad baik.

Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa segala harta kekayaan debitor, baik yang berupa benda bergerak maupun benda tetap (benda tidak bergerak), baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi jaminan atau agunan bagi semua perikatan yang dibuat oleh debitor dengan para kreditornya. Dengan kata lain, Pasal 1131 KUH Perdata ini memberikan ketentuan bahwa apabila debitor cidera janji tidak melunasi utang yang diperolehnya dari para kreditornya, maka hasil penjualan atas semua harta kekayaan debitor tanpa terkecuali, merupakan sumber pelunasan bagi utangnya itu.<sup>3</sup>

Hasil penjualan harta kekayaan debitor itu dibagikan kepada para kreditor apabila debitor cidera janji tidak melunasi

utangnya. Hal ini dapat dijumpai dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Menurut Pasal 1132 KUH Perdata, harta kekayaan debitor tersebut menjadi jaminan atau agunan secara bersama-sama bagi semua pihak yang memberikan utang kepada debitor. Artinya, apabila debitor cidera janji tidak melunasi utangnya, maka hasil penjualan harta kekayaan debitor tersebut dibagikan secara proporsional (secara *pari passu*) menurut ketentuan besar kecilnya tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila ada diantara para kreditor tersebut terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lainnya.

Seperti yang diketahui, dalam hukum kepailitan kreditor separatis pemegang hak jaminan kebendaan (salah satunya pemegang hak tanggungan) mempunyai kedudukan lebih tinggi dibandingkan dengan kreditor preferen maupun kreditor konkuren dalam mengambil pelunasan utangnya, serta mempunyai keistimewaan dibandingkan 2 (dua) kreditor lainnya yaitu dapat mengeksekusi secara langsung objek yang dijadikan jaminan apabila debitor cidera janji (pailit).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>AcoNur, *HukumKepailitan: PerbuatanMelawanHukumolehDebitor*, PT PilarYurisUltima, Jakarta, hlm. 106.

---

<sup>4</sup>AndhykaMuchtar, *EksistensiKreditorHakTanggungandalamKepailitan*, JurnalRepertorium, ISSN: 2355-2643, Volume 1 No. 2, 2 November 2014, hlm. 17.

Kreditor separatis diberikan keistimewaan dikarenakan objek yang dijadikan jaminan sudah berada ditangan kreditor secara legal yang kemudian secara legal pula (melalui sertifikat hak tanggungan, sertifikat jaminan fiducia. surat gadai) debitor memberikan kekuasaan untuk menjual objek jaminan tersebut sebagai sumber pelunasan utangnya apabila ia ingkar janji. Jika kreditor tidak diberikan keistimewaan seperti itu, maka tidak akan ada individu maupun badan hukum yang mau meminjamkan dananya (berupa kredit maupun fasilitas pembiayaan lainnya) kepada debitor. Jadi adalah suatu hal yang wajar jika kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan diberikan wewenang seperti tersebut di atas yang membedakan mereka dengan kreditor lainnya.

Pada masa kepailitan, secara efektif kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai wewenang atas obyek hak tanggungan dalam waktu yaitu:

1. Wewenang Eksekusi Hak Tanggungan Sebelum Jatuhnya Putusan Pailit

Diberikannya wewenang untuk menjual sendiri kepada kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan bertujuan agar kreditor

separatis sebagai pemegang hak tanggungan memperoleh kemudahan dalam mengambil pelunasan piutangnya tanpa melalui proses yang menghabiskan biaya, waktu dan tenaga untuk menggugat debitor di pengadilan bila debitor cidera janji.

Tidak sedikit perorangan atau perusahaan yang jatuh bangkrut karena terjerat utang kepada lintah darat yang melakukan praktek bank gelap dengan bunga tinggi, hal ini mereka lalaikan karena sulitnya memperoleh kredit dari bank untuk modal usahanya.

Untuk mengatasi hal ini, maka pembuat undang-undang memberikan fasilitas berupa lembaga *parate eksekusi* kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan piutangnya, pertama kali melalui ketentuan dalam Pasal 1178 ayat (2) yang memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk memperjanjikan apa yang dalam bahasa Belanda disebut dengan "*beding van eigenmachtige verkoop*" (janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri). Dengan memperjanjikan kewenangan seperti itu, maka dalam debitor sudah

wanprestasi, kreditor bisa langsung menjual objek jaminan di muka umum tanpa harus melibatkan pihak pengadilan terlebih dahulu.<sup>5</sup> *Burgelijk Wetboek* Nederland Tahun 1830 pada awalnya belum memuat kemungkinan untuk memuat "*beding van eigenmachtige verkoop*", baru pada Tahun 1833 ditambahkan ayat (2) pada Pasal 1223 yang isinya sama dengan Pasal 1175 ayat (2) KUH Perdata Indonesia yang seperti telah dijelaskan memberi hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk memperjanjikan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri.<sup>6</sup>

## 2. Wewenang Eksekusi Hak Tanggungan Selama Tenggang Waktu 2 (dua) Bulan

Putusan pernyataan pailit yang dijatuhkan pengadilan tidak mengakibatkan musnahnya hak tanggungan. Kreditor pemegang hak tanggungan tetap memiliki hak prefensi untuk mengeksekusi sendiri objek hak tanggungan yang dikuasainya. Namun dalam pelaksanaan eksekusi hak

tanggungan harus tetap tunduk pada UUK yang memberikan jangka waktu penangguhan hak eksekusi jaminan hak tanggungan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak putusan pailit dijatuhkan oleh pengadilan sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) UUK. Selain itu juga diatur ketentuan mengenai batasan waktu eksekusi hak tanggungan yang dibatasi hanya 2 (dua) bulan. Pemegang objek Hak Tanggungan mempunyai hak preferen yaitu hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang atas objek hak tanggungan.<sup>7</sup>

Menurut UUK, sebenarnya kreditor pemegang hak tanggungan barusecara efektif berwenang mengeksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan Pasal 55 ayat (1) UUK jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT hanya dalam tenggang waktu dua bulan. Selanjutnya dalam melaksanakan Pasal 55 ayat (1) UUK kreditor pemegang hak tanggungan harus berpegang pada Pasal 60 UUK, yaitu dalam Pasal 60 ayat (1) UUK kreditor pemegang hak tanggungan wajib memberikan pertanggungjawaban kepada kurator

---

<sup>5</sup>MunirFuady, *HukumJaminanUtang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 96-97.

<sup>6</sup>*Ibid.*, hlm. 100.

---

<sup>7</sup>J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 267.

tentang hasil penjualan obyek hak tanggungan, dan menyerahkan kepada kurator sisa hasil penjualan setelah dikurangi jumlah utang, bunga dan biaya.

Dikatakan separatis yang berkonotasi pemisahan, karena kreditor ini terpisah dari kreditor lainnya. Oleh karena berkedudukan sebagai kreditor pemegang jaminan utang, maka kreditor separatis memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi atas hak-haknya itu seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Artinya, kreditor separatis dapat menjual sendiri dan mengambil sendiri dari hasil penjualan yang terpisah dari harta pailit pada umumnya.

Kreditor pemegang hak tanggungan mendapatkan pelunasan hanya sepanjang piutang dan bunganya, dan terhadap biaya-biaya eksekusi diambil dari hasil eksekusi obyek hak tanggungan tersebut. Apabila dari hasil penjualan obyek hak tanggungan itu tidak mencukupi, berdasarkan Pasal 60 ayat(3) UUK kreditor pemegang hak tanggungan dapat mengajukan kekurangan atas tagihan piutangnya dari harta pailit sebagai kreditor konkuren.

Pengajuan itu dilakukan setelah kreditor mengajukan permintaan pencocokan utang.

UUK tidak mengatur bagaimana seandainya dari hasil eksekusi obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditor pemegang hak tanggungan ternyata obyek hak tanggungan melebihi dari nilai jaminan yang telah diperjanjikan, sedangkan jumlah seluruh utang dan bunga melebihi nilai jaminan yang telah diperjanjikan. Apakah ketentuan mengenai pembayaran piutang kreditor oleh debitor akan berlaku dalam kepailitan, menurut penulis asas dalam perjanjian hak tanggungan yang merupakan perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian hak tanggungan tergantung pada perjanjian pokoknya (perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit). Ketentuan ini berlaku dalam pembayaran hak tanggungan dalam kepailitan, sehingga asas pelunasan utang debitor terhadap kreditor tidak bisa melebihi dari perjanjian pokoknya tetap berlaku dalam pemberesan yang menyangkut kepailitan.

Apa yang ditentukan oleh Pasal 60 ayat (1) dan ayat (3) UUK ini

merupakan kewenangan yang diberikan oleh UUK kepada kreditor pemegang hak tanggungan untuk dilaksanakan dalam tenggang waktu 2 (dua) bulan sebagaimana telah diuraikan di atas dalam Pasal 59 ayat (1) UUK.

### 3. Wewenang Eksekusi Objek Hak Tanggungan Sesudah Tenggang Waktu 2 (dua) Bulan

UUK tidak secara tegas dan rinci mengatur pelaksanaan eksekusi hak jaminan (termasuk hak tanggungan) setelah tenggang waktu 2 (dua) bulan berakhir. Apakah eksekusi itu dilakukan oleh kreditor pemegang hak tanggungan ataukah dilakukan oleh kurator. Dalam Pasal 56 ayat (3) UUK kurator dapat mengeksekusi obyek hak tanggungan yang masih dalam masa penangguhan 90 (sembilan puluh) hari, tetapi dalam penjelasan Pasal 59 ayat (3) UUK wewenang kurator ini hanya terbatas terhadap barang-barang persediaan (*inventory*) atau barang-barang bergerak (*current aset*), dengan demikian kurator tidak dapat melaksanakan eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 59 ayat (3) UUK ini, karena hak

tanggungan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 59 ayat (3) UUK.

Pada Pasal 59 ayat (1) UUK, kreditor pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi hak tanggungan dengan tenggang waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung semenjak dimulainya keadaan *insolvensi*. Berdasarkan Pasal 59 ayat (2) UUK, apabila kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat menjual obyek hak tanggungan dalam tenggang waktu dua bulan, maka kurator harus meminta obyek hak tanggungan untuk dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal UUK. Menurut Sutan Remy Sjahdeini ketentuan ini tidak jelas, siapa yang akan menjual obyek hak tanggungan setelah tenggang waktu 2 (dua) bulan telah lewat.<sup>8</sup> Berbeda dengan pendapat Munir Fuady, ia berpendapat bahwa yang berwenang menjual obyek hak tanggungan adalah kurator.<sup>9</sup>

Mengenai kewenangan ini, penulis sendiri sependapat dengan apa yang

---

<sup>8</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Op. Cit., hlm 295.

<sup>9</sup>Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, Op. Cit., hlm. 159-160.

dikemukakan oleh Munir Fuady, dengan beberapa kajian terhadap Pasal 59 ayat (2) UUK dan Pasal 183 UUK. Apabila melihat Pasal 183 UUK, ternyata memang Pasal 183 tidak mengatur soal penjualan, tetapi mengatur tata cara permohonan penghentian melanjutkan usaha debitor yang dilakukan melalui permohonan kepada hakim pengawas, bunyi lengkap Pasal 59 ayat (2) UUK adalah sebagai berikut:

(2) Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kurator harus menuntut menyerahkannya barang yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara Pasal 185, tanpa mengurangi hak pemegang hak tersebut untuk memperoleh hasil penjualan agunan tersebut.

Bunyi Pasal 183 UUK adalah sebagai berikut :

(1) Atas permintaan kreditor atau kurator, Hakim Pengawas dapat memerintahkan supaya kelanjutan usaha dihentikan;

(2) Dalam hal terdapat permintaan sebagaimana

dimaksud dalam ayat (1), panitian kreditor apabila ada, wajib didengar dan kurator wajib pula didengar apabila usul tersebut tidak diajukan kurator;

(3) Hakim Pengawas juga dapat mendengar kreditor dan debitor pailit.

Apabila ditelaah bunyi Pasal 59 ayat (2) UUK dan Pasal 183 UUK, yang perlu ditekankan menurut penulis adalah dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 UUK. Jadi yang dimaksud sesuai cara adalah proses agar obyek hak tanggungan dapat dijual, tentunya akan dilaksanakan seperti penghentian usaha debitor dalam Pasal 183 UUK. Berdasarkan pemikiran demikian, dengan tetap mendasarkan pada Pasal 183 UUK, agar obyek hak tanggungan dapat dijual dengan tata cara sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan oleh kreditor pemegang hak tanggungan atau kurator;
- b. diajukan kepada hakim pengawas;
- c. kreditor atau kurator sebelum mengajukan permohonan terlebih dahulu mendengar (pendapat) panitia kreditor;

- d. apabila dalam permohonan tersebut tidak mendengarkan panitia kreditor, hakim pengawas dapat mendengar (pendapat) para kreditor dan debitor pailit.

Setelah proses atau cara dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 183 UUK, permohonan yang diajukan atas permohonan kreditor pemegang hak tanggungan atau kurator, dan setelah mendapatkan perintah hakim pengawas, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUK kurator menjual obyek hak tanggungan (Pasal 184 ayat (1) UUK). Penjualan obyek hak tanggungan itu dilakukan dengan tata cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 185 UUK dan seterusnya, yaitu :

- a. Dijual melalui pelelangan umum; atau
- b. Dijual di bawah tangan tetapi harus melalui persetujuan hakim pengawas;

Seperti yang ditentukan dalam Pasal 59 ayat (2) UUK, penjualan obyek hak tanggungan tersebut tidaklah mengurangi hak kreditor pemegang hak tanggungan untuk memperoleh hasil penjualan untuk pembayaran piutangnya. Oleh karenanya hasil penjualan obyek hak tanggungan harus dibayarkan oleh kurator kepada kreditor pemegang hak tanggungan

sepanjang untuk pembayaran utang dan bunga.

Menurut penjelasan Pasal 16 UUK putusan pailit yang dijatuhkan oleh pengadilan bersifat *merta uitvoerbaar bij voorraad*, yaitu terhitung sejak tanggal putusan pailit ditetapkan debitor menjadi tidak berwenang lagi melakukan perbuatan hukum terhadap harta pailit. Harta pailit seketika itu berada dibawah pengawasan kurator untuk dilakukan pengurusan dan pemberesan. Pada UUK peran kurator menjadi relatif lebih kuat dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit, sehingga dapat dikatakan bahwa adanya kurator dalam UUK merupakan ciri baru.

Dari apa yang ditentukan oleh Pasal 59 ayat (2) UUK, yang dikaitkan dengan Pasal 183 UUK, yang mana Pasal 183 UUK ini berkaitan dengan Pasal 184 UUK dan Pasal 185 UUK. Oleh karenanya pasal-pasal tersebut merupakan tata cara penjualan harta pailit yang dilakukan oleh kurator, terhadap harta pailit. Dengan ketentuan yang ditentukan dalam Pasal 59 ayat (2) UUK, apakah dengan UUK obyek hak tanggungan dianggap seperti harta pailit,

sebagaimana yang dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini di atas.<sup>10</sup>

Dari pendapat tersebut dapat dikatakan bahwa, setelah 2 (dua) bulan tenggang waktu yang diberikan oleh Pasal 59 ayat (1) UUK, kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat menjual obyek hak tanggungan, status obyek hak tanggungan tetap sebagai harta diluar harta pailit, jadi bukan lermasuk harta pailit. Kedudukan kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan tetap sebagai kreditor separatis sepanjang mengenai pelunasan piutangnya yang terpisah dari harta pailit, namun hak kreditor pemegang hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan telah dibatasi oleh UUK. Hak kreditor pemegang hak tanggungan untuk memperoleh pelunasan (pembayaran) piutangnya tetap dipertahankan, yaitu pada saat eksekusi obyek hak tanggungan yang dilaksanakan oleh kurator akan dibayarkan kepada kreditor pemegang hak tanggungan sebagai pembayaran tagihan utang.

Secara terinci, Munir Fuady menjelaskan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan setelah lewat 2 (dua) bulan kreditor

---

<sup>10</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *HakTanggunganAsas-Asas, Ketentuan-PokokdanMasalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Op. Cit., hlm. 289.

pemegang hak tanggungan tidak dapat melaksanakan haknya sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UUK, dan yang berwenang melaksanakan eksekusi lelang adalah kurator, yang bunyi lengkapnya sebagai berikut:

- a. kreditor separatis tetap berhak mendapatkan haknya secara penuh dari hasil penjualan jaminan utang oleh kreditor tersebut (Pasal 59 ayat (2)), termasuk dipenuhinya haknya atas bunga yang dicatat dalam pro memori (Pasal 134 ayat (2));
- b. akan tetapi sebelum dibagikan kepada kreditor separatis (kreditor pemegang hak tanggungan), atas hasil penjualan jaminan utang tersebut dipotong lebih dahulu biaya kepailitan secara proporsional (Pasal 191 UUK), hal mana tidak dilakukan seandainya kreditor separatis mengeksekusi sendiri jaminan utang tersebut;
- c. apabila ada kelebihan dana dari hasil eksekusi jaminan utang setelah diberikan kepada kreditor separatis haknya tersebut, maka sisa tersebut akan dimasukkan ke dalam harta pailit untuk dibagi-bagi kepada kreditor yang lain;

d. apabila hasil penjualan jaminan utang tidak mencukupi untuk memenuhi semua utang kreditor separatis, maka (kecuali utang bunga pro memori), kreditor separatis mendapati hanya selaku kreditor konkuren, asalkan hal ini telah diajukan dalam rapat verifikasi (Pasal 60 ayat (3) juncto Pasal 138).<sup>11</sup>

Dari telaah terhadap Pasal 59 ayat (2) UUK dan Pasal 183 UUK, maupun pendapat Munir Fuady ini semakin menguatkan bahwa melemahnya hak kreditor separatis pemegang hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan apabila debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan, dan dapat dikatakan bahwa pasal-pasal tersebut bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) UUHT dan Pasal 21 UUHT yaitu hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan telah dibatasi oleh UUK. Termasuk hak untuk mengeksekusi obyek hak tanggungan telah diambil alih oleh kurator apabila setelah dua bulan kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat mengeksekusi obyek hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat 1 UUK jo.

Pasal 60 UUK. Namun hal ini bukan berarti kreditor pemegang hak tanggungan tidak lagi sebagai kreditor separatis. Kreditor pemegang hak tanggungan tetap sebagai kreditor separatis sebagaimana telah dikemukakan di atas, pelaksanaan pembayaran (pelunasan) piutang kreditor pemegang hak tanggungan tetap dipisah dari harta pailit.

## **PENUTUP**

Wewenang kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan berkenaan dengan kepailitan merupakan timbal balik dari itikad baik dan kepercayaan dari kreditor yang memberikan dananya untuk debitor, oleh sebab itu undang-undang memberikan kewenangan eksklusif kepada kreditor berupa hak menguasai benda yang dijadikan objek jaminan dan dapat langsung menjual benda yang dijadikan objek jaminan tersebut jika debitor wanprestasi. Tujuan diberikannya kewenangan eksklusif ini sebagai keyakinan dan jaminan serta kepastian hukum bahwa dana yang telah dipinjamkannya akan kembali tepat pada waktunya dan cepat dalam pengembaliannya jika debitor wanprestasi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

---

<sup>11</sup>MunirFuady, *HukumPailitdalamTeoridanPraktek, Op. Cit.*, hlm. 171.

A. Buku

Fuady, Munir. 2014. *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

\_\_\_\_\_. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.

HS, Salim. 2011. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Nur, Aco. 2015. *Hukum Kepailitan: Perbuatan Melawan Hukum oleh Debitor*. Jakarta: PT Pilar Yuris Ultima.

Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak tanggungan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Sjahdeini, Sutan Remy. 1999. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Alumni.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

C. Jurnal/Makalah

Muchtar, Andhyka. 2 November 2014. *Eksistensi dan Kedudukan Kreditur Hak Tanggungan dalam Kepailitan*.