



Perlindungan hukum kreditor yang memegang hak tanggungan dalam kepailitan

Mukhamad Khabib Risvian¹, Hanif Nur Widhiyanti², Reka Dewantara³

¹Mukhamad Khabib Risvian; Fakultas Hukum Universitas Brawijaya; Jl. MT. Haryono No. 169; Malang; Jawa Timur; Indonesia.

²Hanif Nur Widhiyanti; Fakultas Hukum Universitas Brawijaya; Jl. MT. Haryono No. 169; Malang; Jawa Timur; Indonesia.

³Reka Dewantara; Fakultas Hukum Universitas Brawijaya; Jl. MT. Haryono No. 169; Malang; Jawa Timur; Indonesia.

ARTICLE INFO

Article history:

Received 2022-03-01

Received in revised form

2022-03-28

Accepted 2022-04-01

Kata kunci:

Kepailitan; Hak Tanggungan;
Batasan Waktu.

Keywords:

Bankruptcy; Mortgage; Time limit.

DOI: <https://doi.org/10.26905/ijch.v13i1.7438>

How to cite item:

Risvian, MK., Widhiyanti, HN & Dewantara, R (2022). Perlindungan hukum kreditor yang memegang hak tanggungan dalam kepailitan. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 13(1) 29-37.
doi:10.26905/ijch.v13i1.7438.

Abstrak

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengatasi permasalahan yang akan datang Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sudah sama-sama melakukan tindakan Perlindungan Hukum Prefentif dan Represif, tetapi yang terjadi muncul suatu permasalahan atau benturan hukum yang mengatur tentang batasan waktu yang menjadi sumber permasalahan antara Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Kepailitan sehingga membuat bingung para stakeholder. Undang-undang Kepailitan memberi batasan waktu selama 2 Bulan atau 90 (hari) setelah putusan pailit di berikan dan harus di berikan kepada Kurator, tetapi dirasa tidak memberikan waktu yang cukup yang didapatkan oleh Kreditor Pemegang Hak Tanggungan. Karena Kreditor Pemegang Hak Tanggungan sudah dilindungi Haknya oleh Undang-Undang Hak Tanggungan yang tertulis dalam pasal pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan. Waktu 2 bulan dimaksud bukan berarti kreditor sudah harus selesai melakukan eksekusi melainkan dalam jangka waktu tersebut kreditor sudah mulai melakukan proses eksekusi. Adanya proses yang harus dilalui Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan Obyek Hak Tanggungan.

Abstract

The purpose of this paper is to overcome future problems, Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage on Land and Objects Related to Land and Law No. 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Postponement of Obligation to Pay Debts. Preventive and Repressive Legal Protection actions, however, a problem or conflict of law arises which regulates the time limit which is the source of problems between the Mortgage

Corresponding Author:

* Mukhamad Khabib Risvian.

E-mail address mukhamadkhabibrisvian@gmail.com

Law and the Bankruptcy Law, thus confusing stakeholders. The Bankruptcy Law provides a time limit of 2 months or 90 (days) after the bankruptcy decision is given and must be given to the Curator. but it is felt that it does not provide sufficient time for the Creditor of the Mortgage Holder. Because the creditor rights holders have protected their rights by the Mortgage Law which is written in article 21 of the Mortgage Law. Within 2 months, it does not mean that the creditor has to complete the execution, but within that period the creditor has started the execution process. due to the process that must be passed by the Mortgage Holder to sell the Mortgage Object.

1. Pendahuluan

Kegiatan perniagaan berkembang dengan sangat pesat hingga mencapai tingkat frekuensi seperti yang kita hadapi sekarang. Peningkatan dalam perniagaan di karenakan tuntutan masyarakat akan kepastian hukum serta tututan akan pengembangan dunia usaha yang mendorong kebutuhan akan pelayanan dari pejabat (umum) dalam bidang pembuatan alat bukti guna menjamin kepastian hukum. Karena dengan semakin pesatnya perkembangan ekonomi makin banyak juga permasalahan hutang piutang yang timbul dalam masyarakat. Sehingga sangat di perlukan adanya kepastian hukum yang hadir di dalam masyarakat.

Lembaga Hak Tanggungan yang diatur oleh undang-undang dimaksudkan untuk menggantikan hipotek. *Credietverband* sebagaimana diatur dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190 berdasarkan Pasal 57 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pokok, sebagaimana diatur dalam Volume 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia tentang pertanahan- Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Ini tetap berlaku sementara sampai undang-undang tentang hak hipotek diberlakukan. (Sjahdeni, 1999)

Jaminan hutang merupakan obyek yang di gunakan dalam perjanjian hutang piutang yang menjadi landasan rasa percaya dari kreditor atas perjanjian hutag piutang yang di lakukan dengan debitor. Perjanjian ini merupakan perjanjian asesoir

yang merupakan perjanjian yang lahir dan hapusnya tergantung kepada perjanjian pokoknya. Dengan adanya perjanjian jaminan hutang ini akan melindungi dari kreditor maupun debitor terhadap perjanjian yang di buat antara kedua belah pihak seperti apabila nilai dari obyek yang di jaminkan lebih besar dari hutangnya sisanyanya akan di kembalikan kepada peminjam atau pihak debitor dan pihak kreditor akan merasa nyaman apabila pihak debitor wanprestasi atau tidak dapat membayar hutangnya obyek jaminan akan menjadi obek pelunasan dalam hutang piutang.

Kreditor cenderung meminta jaminan utang khusus dari pihak Debitor, agar pembayaran utang menjadi aman. Jaminan utang khusus adalah setiap jaminan utang yang bersifat "kontraktual". Yakni yang terbit dari perjanjian tertentu (berarti tidak timbul dengan sendirinya). Ada yang khusus ditujukan terhadap barang-barang tertentu contohnya, gadai, hipotek, cessie asuransi, cessie tagihan, atau hak retensi: ataupun yang tidak ditujukan terhadap barang tertentu seperti garansi pribadi, garansi mobil, atau akta pengakuan hutang murni. Di lain dengan adanya jaminan kebendaan adapun juga jaminan perorangan.

Badan Kepailitan atau lembaga kepailitan adalah badan yang mendukung proses penyelesaian hutang dan hutang dalam kegiatan usaha di Indonesia. Lembaga kepailitan berperan dalam proses sengketa utang dan kredit antara pelaku usaha yang terlibat dalam kepailitan atau yang ter-

libat dalam undang-undang kepailitan serta menanggihkan kewajiban pembayaran utang. No. 37 Tahun 2004 “adalah penyitaan umum seluruh kekayaan debitur pailit yang dikelola dan diselesaikan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.” (Hartini, 2012)

Pailit adalah proses menyatakan pailit di pengadilan karena pihak yang membuat hutang atau pemberi hutang belum melunasi hutang dari salah satu kreditor yang telah melebihi batas pembayaran atau yang telah jatuh tempo. Kepailitan menurut Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan mencakup semua aset debitur yang diperoleh selama periode pailit. Ketentuan Pasal 21 tidak berlaku untuk: a). Termasuk dalam benda seperti bangunan yang dibutuhkan untuk bekerja. Perlengkapan, perlengkapan kesehatan, perlengkapan tidur, dan sembako yang dibutuhkan debitur dan keluarganya selama 30 hari di rumah debitur; b). Perbandingan. Pendapatan yang diperoleh debitur dari gaji untuk suatu posisi atau layanan. Uang pesangon dan tunjangan ditentukan oleh hakim pengawas yang ditentukan oleh pengadilan; c). Uang diberikan untuk biaya hidup dan kewajiban berdasarkan hukum.

Yang bertugas dalam pengelolaan aset Debitur yang pailit adalah kurator atau legacy hall yang diangkat oleh pengadilan pada saat putusan pailit diputuskan oleh pengadilan. Tugas kurator dimulai ketika putusan pailit diputuskan di pengadilan yang menyatakan debitur pailit. Dalam kasus pembatalan berdasarkan keputusan pengadilan Kurator yang menyelenggarakan harta pailit wajib mengumumkan keputusannya untuk membatalkan pailit pada tingkat pailit atau review dalam setidaknya dua jurnal harian dalam Berita Resmi Negara Republik Indonesia. Apabila debitur tetap tidak menjanjikan, pemegang jaminan khusus atau pemegang hak tanggungan dapat menjual benda yang merupakan hak tanggungan untuk melakukan penjualan sebagaimana diatur dalam undang-undang hak tanggungan untuk digunakan

sebagai pelunasan utang dari debitur yang tidak mampu melunasi hutang dari kreditor.

Dalam hal ini, peneliti menemukan adanya masalah pada hukum kepailitan dan tenggat waktu yang terdapat dalam undang-undang hak tanggungan, yang setelah putusan pailit diputuskan di pengadilan, menentukan apakah kreditor pertama, pemegang hak tanggungan, diberi tenggat waktu 90 hari setelah putusan pailit. Itu harus diserahkan ke kurator. Hal ini didukung oleh Mortgage Rights Act atau di dalam undang-undang yang dimuat dalam Pasal 21, “Sekalipun penjamin dinyatakan pailit, pemegang hipotek berhak untuk menggunakan semua hak yang diperoleh sesuai dengan ketentuan undang-undang ini.”

Melihat penjelasan di atas, dalam hal ini terjadi pertentangan atau pertentangan hukum yang saling mengatur dan menguatkan satu sama lain sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan. Jika ada masalah muncul. Jadi, jika ada debitur pailit yang membolehkan hartanya dimasukkan ke dalam panitia pailit, maka asetnya akan ditangani oleh kurator dan dibagikan secara merata kepada kreditor lain, namun dalam hal ini jika ada salah satu kreditor sebagai pemegang hak tanggungan seperti tanah untuk menjamin pengembalian utang. Bahkan dalam hal ini debitur yang dipinjam telah bergabung dengan komite kebangkrutan. Dan dalam hal ini, pemegang hak tanggungan juga disebut sebagai kreditor pilihan yang disebutkan dalam hukum perdata. Artinya, secara hukum, posisi khusus diberikan kepada kreditor yang memiliki hak untuk mendahului karena sifat hutangnya atau disebut dengan kreditor preferen. Dan dalam hal ini juga diatur dalam UU Hak Tanggungan yang tertuang dalam Pasal 21 UU No. 4 tahun 1996.

Dengan demikian, peneliti memberikan contoh kasus dalam putusan pengadilan nomor 725 K / Pdt. Sus-Pailit / antara PT.SULTRA JEMBATAN MAS (pailit) tahun 2015 dan PT. Bank Mandiri cabang makasar Masalah muncul akibat adanya

hutang antara kedua pihak dan seorang kurator ditunjuk untuk menyelesaikan keguguran pailit tersebut. Subjek hak jaminan adalah subjek berupa tanah. Piutang dan piutang antara kedua belah pihak melalui kontrak kredit nomor 19 tanggal 22 Juni 2005 dalam hal ini PT. Hj. TUTIK SRI SUHARTINI, S.H., M.H dan PENI SAPTA WULANSARI, S.H, yang dimana putusan ini memberikan sebuah contoh adanya permasalahan antara Undang-undang Kepailitan dan Undang-undang Hak Tanggungan. Yang dalam putusan ini Hakim lebih cenderung menitik beratkan kepada Undang-undang Kepailitan dari pada Undang-Undang Hak Tanggungan.

Dikarenakan dalam hal itu, menurut peneliti pemegang Hak Tanggungan memerlukan perlindungan hukum akan adanya kepastian Hak yang di pegangnya. Dengan adanya batasan dalam penjualan yang di atur oleh Undang-undang Kepailitan dirasa tidak memberi cukup waktu bagi Kreditor dalam melakukan penjualan sehingga undang-undang kepailitan dengan kekuatannya merampas Hak yang sebelumnya dimiliki oleh seoroang Kreditor. Di karenakan dalam undang-undang Hak Tanggungan juga mengatur tentang siapa yang berhak menjual dan siapa yang berwenang akan objek hak tanggungan. Dan kenapa Kreditor juga memilih untuk memilih jaminan khusus di karenakan Kreditor ingin menyelamatkan Harta yang di pinjam oleh seorang Debitor. Karena dengan adanya jaminan khusus maka kreditor akan mendapatkan kembali hutang dengan jumlah hutang yang sama yang di pinjam oleh Debitor. Tapi apabila tidak menggunakan jaminan khusus maka akan di masukan Boedel Pailit dan akan di bagikan secara merata dengan Kreditor lainnya.

2. Metode

Peneliti dalam hal ini akan melakukan penelitian dengan pendekatan Undang-undang atau biasa di sebut yuridis normatif yang melihat

hukum yang berada di dalam masyarakat dengan menganalisa kasus yang sedang terjadi di masyarakat dengan menelaah dari hasil putusan pengadilan yang kemudian di komparasikan dengan undang-undang terkait yaitu dalam hal ini antara Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

3. Pembahasan

Status hukum obyek hak tanggungan yang menjadi boedel pailit dalam perkara kepailitan.

Dalam hal ini peneliti mengetahui bahwa tidaklah mudah menentukan status benda hak tanggungan atau hak preferen yang di dapat melalui perjanjian hutang piutang karena dalam hal ini ada dua pasal dalam undang-undang yang saling mengatur yaitu pasal 55 dan 56 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan. Disebutkan dalam pasal 55 (lima puluh lima) dan 56 (lima puluh enam) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Dalam putusan kasasi atas banding yang diajukan oleh PT. Bank Mandiri dan PT cabang Makasar. Sultra Jembatan Mas (dalam pailit) ditolak karena hakim yang ditetapkan dalam putusannya lebih menekankan pada penggunaan pasal 55 (55) dan 56 (56) yang diatur dalam UU Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Sebab, menurut penulis, dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak atas tanah dan benda terkait juga harus dijadikan kriteria pertimbangan dalam menentukan suatu perkara.

Undang-undang kepailitan Indonesia mengenal prinsip "parity kreditor", yang berarti

semua kreditor memiliki hak yang sama untuk membayar dan hasil kekayaan dari debitur pailit dibagikan secara proporsional sesuai dengan besarnya tagihan. Klarifikasi Pasal 2 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan (UUK), khususnya yang berkaitan dengan kreditor separatis atau kreditor preferen, memungkinkan debitur untuk mengajukan surat pernyataan tanpa hak gadai atas harta miliknya.

Namun yang menjadi prioritas di sini adalah batas waktu yang diatur dalam undang-undang kepailitan. Dengan kata lain, hak untuk menggunakan hak kreditor untuk menjalankan dan menggugat harta kekayaan pihak ketiga yang berada di bawah kendali debitur atau kurator pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) sampai dengan Pasal 55 ayat (1) UU tersebut ditangguhkan hingga 90 hari terhitung sejak tanggal putusan pernyataan. Pailit telah diumumkan. Tujuan yang ingin di capai dalam penangguhan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh kurator untuk memperbesar kemungkinan terjadinya kesepakatan perdamaian antara pihak Kreditor dan Debitur, untuk memperbesar kemungkinan pengoptimalan harta pailit dan untuk memungkinkan curator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang terdapat dalam pasal 28 D ayat 1 menyebutkan: " setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang adil dihadapan hukum dan di dalam bukunya Lon fuller yang berjudul *The Morality of Law*, Lon fuller mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.

Sehingga menurut hemat penulis tidak seharusnya ada peraturan Undang-undang yang saling bertentangan antara Undang-undang yang satu de-

ngan Undang-undang yang lain sehingga membuat masyarakat bingung akan hukum yang sudah di atur. Seperti yang terjadi sekarang yang sudah di atur di dalam Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 tahun 2004 Pasal 55 ayat 1 yang menyebutkan "hak-hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur pailit atau kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan". Sehingga yang terjadi miskomunikasi di kalangan Kurator yang memaksa untuk memasukan benda Hak Tanggungan di dalam Boedel Pailit apabila waktu 90 (Sembilan puluh) hari sudah terpenuhi.

Jadi yang seharusnya terjadi "menurut dari buku Munir Fuadi, kewenangan kreditor separatis pemegang jaminan hak tanggungan yakni dalam masa sebelum jatuhnya putusan pailit (kecuali dilakukan sita jaminan), setelah berakhirnya insolvensi, dan selama dua bulan sejak insolvensi. Dalam waktu dua bulan dimaksud bukan berarti kreditor separatis sudah harus selesai melakukan eksekusi melainkan dalam jangka waktu tersebut kreditor separatis sudah mulai melakukan proses eksekusi". (Fuady, 2010) Sehingga akibat terjadinya benturan hukum antara Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah. Menjadi ketidak jelasan hukum yang akan berpengaruh dalam ketidak terlindunginya Hak yang seharusnya di dapat oleh Kreditor Preferen dalam perlindungan haknya.

Apabila kita lihat dalam pendaftaran Hak Tanggungan maka akan terbit sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah berupa katakata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh ke-

kuatan hukum tetap. (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, 213) Disamping adanya hak eksekutorial, UUHT juga memberi hak kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang atas hasil penjualan benda jaminan tersebut secara mendahului. (Widjaja dan Yani, 2000)

Menurut pandangan penulis Undang-undang kepailitan harus memberikan waktu yang cukup kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan sehingga tidak terkesan buru-buru untuk menjual benda Hak Tanggungan yang bisa membuat harga benda Hak Tanggungan akan semakin murah, sehingga juga merugikan Debitor dan kreditor. Karena awal muncul permasalahan yang ada pertentangan antara kedua Undang-undang bermula pada ketidakjelasan batasan waktu penjualan. Apabila kreditor tidak mempunyai pembeli dengan harga yang diinginkan kreditor juga mempunyai hak untuk menjual di pelelangan karena Hak nya sudah di jamin juga di dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan di dalam perjanjian antara Kreditor dan Debitor.

3.2. Perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan yang di masukan dalam boedel pailit yang berkeadilan

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum Represif. Dengan adanya Hak Tanggungan yang juga ingin melindungi Pihak Kreditor dari debitor yang beritikad tidak baik dalam proses hutang piutang. Kreditor cenderung meminta jaminan utang khusus dari pihak Debitor, agar pembayaran utang menjadi aman. Jaminan utang khusus adalah

setiap jaminan utang yang bersifat “kontraktual”.(Raharjo, 2000)

Karena dalam hal ini pemegang Hak Tanggungan hanya ingin mengamankan uang yang di pinjam oleh Debitor di bayarkan kepada Kreditor Preferen. Lantas apabila dalam hal ini Undang-undang kepailitan dalam hal ini menginginkan agar permasalahan hutang piutang segera terselesaikan seharusnya tidak terjadi benturan hukum yang mengakibatkan permasalahan akan semakin panjang. Seperti yang terjadi para Kreditor Preferen juga melakukan cara bagaimana agar uang mereka dapat di kembalikan salah satunya dengan pendaftaran hak tanggungan yang juga di lindungi oleh hukum, seperti yang terlihat dalam sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah berupa katakata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (Muljadi dan Widjaja, 2005) Sehingga sama saja akan mencederai hukum dan mengacuhkan hak yang di lindungi oleh hukum bagi pemegang Hak Tanggungan atau Kreditor Preferen.

Karena menurut pandangan penulis harus di tulis dengan jelas bagaimana seharusnya dalam proses yang di sebutkan dalam Pasal 55 ayat (1) *juncto* 59 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 bahwa kreditor pemegang hak jaminan diberikan jangka waktu untuk melaksanakan haknya selama 2 (dua) bulan. Yang seharusnya kewenangan kreditor separatis pemegang jaminan hak tanggungan yakni dalam masa sebelum jatuhnya putusan pailit (kecuali dilakukan sita jaminan), setelah berakhirnya insolvensi, dan selama dua bulan atau 90 (Sembilan puluh) hari sejak *insolvensi*.

Dalam waktu dua bulan dimaksud bukan berarti kreditor separatis sudah harus selesai melakukan eksekusi melainkan dalam jangka waktu tersebut kreditor separatis sudah mulai melakukan

Perlindungan hukum kreditor yang memegang hak tanggungan dalam kepailitan

Mukhammad Khabib Risvian, Hanif Nur Widhiyanti, Reka Dewantara

proses eksekusi sehingga tidak terjadi permasalahan seperti yang ada di lapangan. Apabila sudah terjadi seperti ini apakah sudah juga memenuhi unsur kepastian hukum tentunya tidak karena dalam adanya prinsip kepastian hukum juga perlu memerhatikan Undang-undang harus dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum dan Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan.

Sebenarnya antara Undang-undang Kepailitan dan Undang-undang Hak Tanggungan sudah sama-sama melakukan tindakan Prefentif dengan melakukan suatu perlindungan untuk mencegah suatu pelanggaran yang terjadi di kemudian hari dengan melindungi masing-masing pihak antara pihak Kreditor dan pihak Debitur yang tidak beritikad baik dalam penyelesaian permasalahan hutang piutang. Sebenarnya antara Undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-undang Kepailitan sama-sama ingin mengahai dan mendapatkan solusi yang terbaik dalam menyelesaikan permasalahan Hutang Piutang yang terjadi antara Kreditor dan Debitur. Tetapi yang terjadi muncul suatu permasalahan atau benturan hukum yang mengatur tentang batasan waktu yang menjadi sumber permasalahan anatara Undang-undang Hak Tanggunga dan Undang-undang Kepailitan sehingga membuat bingung para stakeholder yang terlibat antara permasalahan hutang piutang mulai dari para penegak hukum maupun para pihak yang terikat dalam permasalahan hutang piutang yang terjadi

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Perlindungan hukum yang represif ditujukan untuk menyelesaikan perselisihan. Proses perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan administrasi di Indonesia termasuk dalam kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah didasarkan pada konsep pengakuan

dan perlindungan hak asasi manusia, dan menurut sejarah Barat lahir konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia yang berorientasi pada batasan dan pengaturan kewajiban sosial dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum atas tindakan pemerintah adalah supremasi hukum. Mengenai pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia menempati posisi sentral dan dapat dikaitkan dengan tujuan undang-undang.

Permasalahan atau perselisihan yang timbul antara pihak kreditor dan debitur, menekankan pada permasalahan tersebut, selama periode adanya masalah yang diatur dalam UU Kepailitan pada Pasal 21 Tahun Keempat UU tersebut. 59 UU No. 37 2004 dan Pasal 21 UU No. 4 1996 dan Pasal 55. Menurut Pasal 55 (1) sehubungan dengan ayat (1) dan (2) Pasal 37 UU 2004 No. Kurator wajib meminta pengalihan aset yang merupakan jaminan pembayaran sesuai dengan Pasal 185 UU No. 37 tahun 2004 yang mendasari proses pembayaran antara PTs. Bank Mandiri dan PT cabang Makasar. Sultra Jembatan mas (pailiy). Seharusnya yang terjadi “menurut Munir Fuadi, kewenangan kreditor separatis pemegang jaminan hak tanggungan yakni dalam masa sebelum jatuhnya putusan pailit (kecuali dilakukan sita jaminan), setelah berakhirnya insolvensi, dan selama dua bulan sejak insolvensi. Waktu dua bulan dimaksud bukan berarti kreditor separatis sudah harus selesai melakukan eksekusi melainkan dalam jangka waktu tersebut kreditor separatis sudah mulai melakukan proses eksekusi. Apabila dilihat dari proses Eksekusi Hak Tanggungan sendiri diatur dalam Pasal 20 Undang-undang Hak Tanggungan.

Dalam proses tersebut penjualan obyek hak tanggungan dirasa apabila di berikan dalam jangka waktu 2 bulan atau 90 hari seperti yang di atur dalam Undang-undang Kepailitan dan setelah itu harus di serahkan kepada kurator di rasa tidak memberikan waktu yang cukup yang di dapatkan oleh Kreditor Pemegang Hak Tanggungan. Karena

Kreditor Pemegang Hak Tanggungan sudah di lindungi juga Hak nya oleh Undang-undang Hak Tanggungan yang tertulis dalam pasal pasal 21 yang berisi, “Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini.

Undang-undang kepailitan tidak memperhatikan hak yang seharusnya di miliki oleh pemegang hak tanggungan atau dalam hal ini masuk dalam Kreditor *Preferen*. Sehingga di rasa tidak berkeadilan penyelesaian suatu permasalahan yang semestinya di atur dalam Kedua Undang-undang apabila hanya satu undang-undang saja yang di perhatikan dengan mengesampingkan undang-undang yang lain karena kedua Undang-undang berada di hierarki perundang-undangan yang sama. “Menurut Thomas Hobbes, keadilan merupakan suatu perbuatan yang dapat dikatakan adil jika berdasarkan kesepakatan yang disepakati. Dalam pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau *sense of fair* hanya dapat dicapai bila ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang dijanjikan. Di sini, kontrak didefinisikan dalam bentuk yang lebih luas, tidak terbatas pada kontrak antara dua pihak yang saat ini melakukan kontrak bisnis, sewa dan kontrak lainnya. Namun di sini kesepakatan juga merupakan kesepakatan antara hakim dan tergugat untuk mengambil keputusan, bukan secara sepihak, melainkan undang-undang dan peraturan yang memajukan kepentingan dan kesejahteraan rakyat”. (Nasution, 2017)

Apabila di hubungkan dengan penelitian penulis kesepakatan tersebut merupakan kesepakatan yang di buat antara Debitor dan Kreditor Pemegang hak tanggungan dengan melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan. dan terbitlah sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah berupa kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga dari awal sudah mengerti akibat hukum apa yang akan di terima oleh Debitor apabila mencederai suatu perjanjian.

Konteks prinsip-prinsip keadilan, Mahkamah Konstitusi berpandangan bahwa keadilan tidak selalu berarti memperlakukan sama kepada setiap orang. Menurut Mahkamah, keadilan haruslah diartikan dengan “*memperlakukan sama terhadap hal-hal yang sama, dan memperlakukan berbeda terhadap hal-hal yang memang berbeda*”. Sehingga, apabila terhadap hal-hal yang berbeda kemudian diperlakukan sama, justru akan menjadi tidak adil. Pemaknaan yang demikian telah dituangkan secara riil dalam pelbagai Putusan Mahkamah Konstitusi, di antaranya yaitu Putusan Nomor 070/ PUU-II/2004, Putusan Nomor 14-17/PUU-V/2007 dan Putusan Nomor 27/PUU-V/2007. Terakhir kali Mahkamah menggunakan teori Rawls dalam pertimbangan hukumnya yaitu dalam Putusan Nomor 53/PUU-VI/2008 bertanggal 15 April 2009 pada paragraph [3.19] butir kedelapan.

Sehingga ketidakadilan di mulai dari ketidakjelasan hukum yang mengatur yang membuat terjadinya benturan hukum di antara Undang-undang kepailitan dan Undang-undang Hak Tanggungan. Karena Pemegang Hak Tanggungan sudah dari awal mengikuti bagaimana ketentuan hukum sehingga hak yang di dapat dari Kreditor Preferen masih dapat terpenuhi. Kecuali dalam hal ini dalam undang-undang kepailitan juga memperjelas bagaimana ketentuan yang mengatur tentang batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang membuat para Kurator menarik Hak Tanggungan sehingga menjadi polemik antara Debitor dan Kreditor. Karena seperti yang tuliskan penulis di atas bawasannya waktu 90 hari bukan batas Kreditor Preferen menjual benda Hak Tanggungan melainkan dalam jangka waktu tersebut kreditor separatis sudah mulai melakukan proses eksekusi.

Dalam “buku Franz Magnis-Suseno mengungkapkan prinsip keadilan merupakan kewajiban

Perlindungan hukum kreditor yang memegang hak tanggungan dalam kepailitan

Mukhammad Khabib Risvian, Hanif Nur Widhiyanti, Reka Dewantara

untuk memberikan perlakuan yang sama terhadap orang lain yang berada dalam situasi yang sama dan untuk menghormati hak semua pihak yang bersangkutan. Perlakuan yang tidak sama adalah tidak adil, kecuali dapat diperlihatkan mengapa ketidak-samaan dapat dibenarkan (misalnya orang itu tidak membutuhkan bantuan)". Suatu perlakuan yang tidak sama selalu perlu dibenarkan secara khusus, sedangkan perlakuan yang sama dengan sendirinya betul kecuali terdapat alasan-alasan khusus. Secara singkat keadilan menuntut kita jangan mau mencapai tujuan-tujuan, termasuk yang baik, dengan melanggar hak orang lain. (Suseno, 2018) Sehingga dalam penyelesaian sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran yang di selesaikan di dalam suatu peradilan perlu memperhatikan kedua Undang-undang yang berlaku sehingga tidak ada pihak yang merasa di rugikan haknya karena masing-masing undang-undang sama-sama ingin melindungi kepentingan Kreditor maupun Debitor.

4. Simpulan

Status hukum obyek hak tanggungan yang menjadi boedel pailit di dalam Undang-undang kepailitan belum memberikan perlindungan hukum yang seharusnya di dapat oleh Pemegang hak tanggungan atau kreditor *Preferen* dan dalam putusan hakim terlalu menitik beratkan terhadap Undang-undang Kepailitan seakan mengesampingkan Undang-undang Hak Tanggungan. Akibat dari ketidakpastian hukum ini juga tidak terlepas dari adanya dua undang-undang yang saling mengatur antara Undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-undang Kepailitan. Undang-undang kepailitan harusnya tidak mengesampingkan Undang-undang Hak Tanggungan dan memberikan waktu yang cukup kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan sehingga tidak terkesan buru-buru untuk menjual benda Hak Tanggungan yang bisa membuat harga benda Hak Tanggungan akan semakin murah, sehingga juga merugikan Debitor

dan kreditor. Apabila kreditor tidak mempunyai pembeli dengan harga yang diinginkan kreditor juga mempunyai hak untuk menjual di pelelangan karena Hak nya sudah di jamin juga di dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan di dalam perjanjian antara Kreditor dan Debitor. Sebenarnya antara Undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-undang Kepailitan sama-sama ingin menengahi dan mendapatkan solusi yang terbaik dalam menyelesaikan permasalahan Hutang Piutang yang terjadi antara Kreditor dan Debitor.

Daftar pustaka

- Fuady, M. 2010. *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hartini, R. 2012. *Hukum Kepailitan*. Malang: UMM Press.
- Muljadi, K. & Widjaja, G. 2017. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Tanggungan, Edisi 1*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Pan Mohamad Faiz. 2009, Teori Keadilan John Rawls (John Rawls' Theory of Justice), *Jurnal Konstitusi*, Volume 6, Nomor 1, April 2009.
- Putusan Mahkamah Agung, Nomor 725 K/Pdt.Sus-Pailit/2015.
- Raharjo, S. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sjahdeni, R. 1999. *Hak Tanggungan*. Bandung: Alumni.
- Suseno, FM. 2018. *Etika Dasar*. Yogyakarta: Kanisius.
- Syukri, M. & Nasution, A. *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Ctk. Kedua. Jakarta: Raja Grafindo.
- Undang- Undang Nomor 47 Tahun 2004 *Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.
- Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 *Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*.
- Widjaja, G. & Yani, A. 2005. *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo.