

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang besar dengan jumlah penduduk terbanyak peringkat ke-empat di dunia, didalam mengatur perilaku masyarakatnya supaya sesuai dengan tujuan negara dibutuhkan suatu peraturan perundang-undangan, maka dari itu Indonesia disebut sebagai negara hukum. Setiap warga negara harus patuh dan taat pada hukum, salah satu peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan (PKPU).

Kepailitan adalah keadaan dimana debitur memiliki kesulitan keuangan untuk membayar utang-utangnya kepada kreditur. Utang-piutang timbul berdasarkan kesepakatan para pihak yang kemudian menjadi perjanjian diantara keduanya sehingga bersifat mengikat dan perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Mengacu pada undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan (PKPU) kreditur dapat mengajukan kepailitan ke Pengadilan Niaga apabila debitur memiliki dua atau lebih kreditur, memiliki utang yang telah jatuh tempo dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo.

Dalam hukum kepailitan atau *bankruptcy law*, debitur dapat dinyatakan pailit apabila debitur berada dalam keadaan Insolven atau tidak mampu membayar karena alasan tertentu, baik disebabkan karena adanya krisis ekonomi atau *economic crisis* maupun krisis keuangan (*financial crisis*) yang dialami debitur untuk membayar seluruh utang-utangnya, maka dengan adanya keadaan

tersebut kepentingan kreditur secara keseluruhan harus dilindungi. Salah satu tahap penting dalam proses kepailitan adalah tahap keadaan dimana si debitur tidak mampu membayar atau *insolvency*. Apabila debitur sudah dinyatakan *insolvency*, maka debitur sudah benar-benar pailit, dan hartanya segera akan dibagi-bagi, meskipun hal ini tidak berarti bahwa bisnis dari perusahaan pailit tersebut tidak dapat dilanjutkan *insolvency* secara umum merupakan keadaan suatu perusahaan yang kondisi *aktivanya* lebih kecil dari *pasivanya*, dengan kata lain, utang perusahaan lebih besar dari pada harta perusahaan. Jika hal ini terjadi biasa disebut sebagai *technical insolvency*<sup>1</sup>.

Dalam UU No.37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan (PKPU), sama sekali tidak memasukkan *insolvency* sebagai persyaratan agar debitur dapat diputuskan pailit. Adapun syarat kepailitan diatur dalam pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 yang menyatakan, “debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonan sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih krediturnya. Dalam suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan pembangunan serta ekspor dan import, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung kantoran adalah suatu pekerjaan yang cukup besar dalam pengelolaan pemasukan dan pengeluaran dana dalam pengembangan perusahaan dibidang yang sudah dijelaskan.

Seperti manusia yang tidak mungkin hidup tanpa jantung, hal serupa dengan suatu Perusahaan, yang apabila tidak memiliki dana maka perusahaan

---

<sup>1</sup> M. Hadi Shubhan. 2008, *Hukum Kepailitan : Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Surabaya : Kencana Pramedia Group, hlm 4.

pengembangan dan pembangunan tersebut juga akan bangkrut begitu juga dengan PT. Cowel Development, Tbk, yang terdapat dalam Putusan pailit yaitu (Putusan Nomor 21/Pdt-Sus.Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst). PT. Cowel Development, Tbk adalah suatu perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan dan pengembangan serta kontraktor dengan melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang : 1) Jasa pengelolaan dan penyewaan gedung kantoran. 2) pembangunan, pengembang, pemborong pemasangan komponen bangunan berat, kontruksi gedung, jembatan, jalan dan pemasangan instalasi-instalasi lainnya. 3) Perdagangan ekspor import.

PT. Cowel Development, Tbk ini selain cakupan pekerjaan perusahaan yang cukup banyak, perusahaan ini juga harus membutuhkan biaya modal dan biaya dalam pemenuhan dana kebutuhan perusahaan yang cukup besar juga, sehingga perusahaan ini meminjam sejumlah uang kepada PT. Multi Cakra Kencana Abadi, dengan perjanjian pemberian pinjaman tertanggal 3 Desember 2019 dan harus dibayarkan pada tanggal 24 Maret 2020, beserta dengan bunga yang ditetapkan sebesar 10% ( sepuluh persen). Dan kepada PT. Mandiri Indah Perdana, perusahaan ini memiliki dua kreditur dan telah jatuh tempo waktu pembayaran utang seperti yang telah diperjanjikan.

Pada saat sudah waktunya pembayaran PT. Cowel Development, Tbk ini tidak kunjung untuk membayar pinjamannya tersebut, sehingga PT. Multi Cakra Kencana Abadi, mengirim surat peringatan dan permintaan pembayaran utang sebanyak dua kali dan melakukan pengiriman surat somasi sebanyak dua kali, tetapi tak kunjung ada respon atau tanda-tanda perusahaan tersebut akan membayar pinjaman tersebut. Disamping PT. Cowel Development, Tbk, tidak

kunjung membayar pinjaman pokoknya perusahaan ini juga tidak membayar bunga induk pinjamannya seperti yang telah di perjanjikan akan diberi sebesar 10% (sepuluh persen) dari pokok pinjamannya kepada PT. Multi Cakra Kencana Abadi

Menurut Friedman, *insolvency* yaitu, ketidak sanggupannya untuk memenuhi kewajiban finansial ketika jatuh waktu seperti layaknya dalam bisnis, atau kelebihan kewajiban dibandingkan dengan asetnya dalam waktu tertentu.<sup>2</sup>

Suatu keadaan yang menghendaki pailit berarti keadaan seorang debitur apabila ia telah menghentikan membayar utang-utangnya. Suatu keadaan yang menghendaki campur tangan Hakim guna menjamin kepentingan bersama dari pada seluruh krediturnya. Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dilakukan secara sukarela oleh debitur sendiri atau maupun atas permintaan oleh kreditur itu sendiri. Maksud dari pengajuan permohonan tersebut adalah sebagai suatu bentuk pemenuhan asas publisitas dari keadaan tidak mampu membayar dari seorang debitur, tanpa adanya permohonan tersebut ke pengadilan maka pihak ketiga dari yang berkepentingan tidak akan tahu keadaan tidak mampu membayar dari debitur. Keadaan ini kemudian akan diperkuat dengan suatu putusan pernyataan oleh hakim pengadilan, baik itu yang merupakan putusan yang mengabulkan ataupun menolak permohonan kepailitan yang diajukan.

Dalam UU Kepailitan dengan pailitnya debitur berdasarkan putusan pengadilan maka akan menimbulkan akibat terhadap harta kekayaan debitur. Termasuk harta kekayaan debitur yang dijamin dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 56 undang-undang Kepailitan apabila terjadi

---

<sup>2</sup> W. Friedman. 1993, *Teori dan filsafat hukum dalam buku telaah krisis atas teori-teori hukum*, diterjemahkan dari buku aslinya *Legal Theori oleh Arifin*, Jakarta : Raja grafindo persada, hlm 7.

kepailitan objek jaminan ditangguhkan selama 90 hari, sehingga ketentuan ini dapat menghalangi pelaksanaan hak pemegang hak tanggungan<sup>3</sup>. Prosedur pelaksanaan Hak Tanggungan hingga proses eksekusi hak tanggungan telah diatur dalam uu Hak tanggungan.

Dalam UU No.4 Tahun 1996 pasal 1 ayat (1) : “ Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah <sup>4</sup> sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah , untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur-kreditur lain”.

Hak tanggungan memberikan hak preferen bagi pemegangnya. Pada saat debitur dinyatakan pailit maka pihak kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat melaksanakan eksekusi terhadap hak tanggungan yang dijaminan yang mana terdapat dalam pasal 56 UU Kepailitan yang menyatakan bahwa “ Hak eksekusi kreditur separatis pemegang hak tanggungan yang berada dalam penguasaan kreditur ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari atau masa stay”. Selama penangguhan ini obyek hak tanggungan berada dalam penguasaan kurator, peranan kurator untuk mengawasi obyek hak tanggungan ini merupakan ciri dalam hukum kepailitan.

Hak-hak pada pemegang hak tanggungan yang telah dilindungi oleh pasal 20 ayat (1) dan pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), tidak terlindungi lagi jika debitur dinyatakan pailit karena berlaku Pasal 56 ayat (1)

---

<sup>3</sup> Undang- undang No. 37 Tahun 2004 pasal 56 UU Kepailitan , *Hak eksekusi kreditur separatis pemegang hak tanggungan yang berada dalam penguasaan kreditur ditangguhkan..*

<sup>4</sup> Undang-undang No.4 Tahun 1996 pasal 1 ayat (1) : *Hal Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah.*

UUK (masa stay) yang menangguhkan eksekusi pemegang hak tanggungan selama 90 hari. Dalam jangka waktu selama 90 hari pihak kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat melakukan eksekusi pelelangan pada jaminan hak tanggungan yang telah dijaminan kepada pihak kreditur maka kurator akan mengambil alih seluruhnya sita umum untuk seluruh aset yang dimiliki oleh pihak debitur dan dalam pengawasan Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitur Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas.<sup>5</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana telah diuraikan diatas peneliti mengambil judul, “**Akibat Hukum Pada Putusan Kepailitan Terhadap Harta Kekayaan Debitur Yang Dibebeani Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 21/Pdt.S-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst)**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst.
2. Bagaimana akibat Hukum kepailitan debitur terhadap kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt.Pst

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Rumusan Masalah yang telah diuraikan diatas maka tujuan Penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> Ricardo Simanjuntak, *Kemandirian Tugas Kurator dalam Melakukan Pengurusan dan Pembersihan dalam Kepailitan*, Makalah Seminar Hotel Le Meridien, Jakarta, 16 Oktober 2003.

1. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum pada (Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst), putusan kepailitan terhadap harta kekayaan debitur yang dibebani hak tanggungan berdasarkan UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dan kedudukan debitur pemegang hak tanggungan apabila debitur dinyatakan pailit.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

##### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan terutama dalam pengembangan ilmu hukum khususnya untuk menambah wawasan bagi kalangan akademik tentang hukum kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.

##### 2. Manfaat Praktis

Manfaat secara praktis diharapkan memberikan pengetahuan mengenai tentang sistem-sistem pengetahuan tentang Kepailitan, seperti :

- a) Untuk memberikan pemahaman terhadap masyarakat dan terhadap kreditur maupun debitur tentang pentingnya mengetahui tentang kepailitan dan bagaimana seorang kreditur dinyatakan tidak sanggup bayar dan bagaimana seorang kreditur dinyatakan pailit oleh pengadilan.

- b) Untuk memberikan pemahaman bagaimana undang-undang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dalam menyelesaikan suatu perkara yang dihadapi oleh suatu pelaku usaha maupun kreditur yang dinyatakan tidak sanggup bayar dan atau dinyatakan pailit.
- c) Memberikan masukan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum, dan memberikan pemahaman dan informasi bagi masyarakat dan pelaku usaha atau pelaku bisnis agar dapat memahami tentang bagaimana cara pelaksanaan eksekusi hak tanggungan apabila kreditor dinyatakan pailit dan bagaimana akibat hukum dan kedudukan debitor preferen pemegang hak tanggungan apabila kreditor dinyatakan pailit menurut UUNo. 37 Tahun 2004 Tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.

### 3. Manfaat Khusus

Selain tujuan umum seperti yang dijelaskan diatas tujuan khusus dari pembuatan penelitian ini untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan

##### 1. Pengertian Kepailitan

Pailit merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu untuk melakukan pembayaran-pembayaran terhadap utang-utang dari pada krediturnya. Keadaan tidak mampu bayar lazimnya disebabkan karena kesulitan kondisi keuangan (*financial distress*) dari usaha debiturnya yang telah mengalami kemunduran. Sedangkan kepailitan merupakan putusan pengadilan yang mengakibatkan sita umum atas seluruh kekayaan debitur pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari. Pengurusan dan pemberesan kepailitan dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas dengan tujuan utama menggunakan hasil penjualan harta kekayaan tersebut untuk membayar seluruh utang debitur pailit tersebut secara proporsional (*propate parte*) dan sesuai dengan struktur kreditur.

Algra mendefinisikan kepailitan adalah *faillissementis een gerechtelijkbeslag op het gehele vermogen van een schuldeenaar ten behoeve van zijngezemenlijke schuldeiser*<sup>6</sup>. (Kepailitan adalah suatu sitaan umum terhadap semua harta kekayaan dari seorang debitur (si berutang) untuk melunasi utang-utangnya kepada kreditur ( si berpiutang)). Henry Campbell Black dalam Black's Law Dictionarynya menyatakan "*Bankrupt is the state or condition of one who is unable to pay his debts as they are, or become, due*".

---

<sup>6</sup> Algra, N.E. 1974, *Kepailitan suatu sitaan umum terhadap semua harta kekayaan dari seorang debitur*, hlm. 425.

Terminologi kepailitan sering dipahami secara tidak tepat oleh kalangan umum. Sebagian dari mereka menganggap kepailitan sebagai vonis yang berbau tindakan kriminal serta merupakan suatu tindakan cacat hukum atas subjek hukum, karena itu kepailitan harus dijauhkan serta dihindari sebisa mungkin. Kepailitan secara *apriori* dianggap sebagai kegagalan yang disebabkan karena kesalahan dari debitur dalam menjalankan usahanya sehingga menyebabkan utang tidak mampu dibayar, oleh karena itu, kepailitan sering diidentikan sebagai pegemplangan utang atau penggelapan terhadap hak-hak yang seharusnya dibayarkan kepada kreditur.

Kartono menyatakan, bahwa kepailitan memang tidak merendahkan martabatnya sebagai manusia, tetapi apabila ia berusaha memperoleh kredit, disanalah baru terasa baginya apa artinya sudah pernah dinyatakan pailit. Dengan perkataan lain kepailitan memengaruhi "*kredietwaardigheid*"-nya dalam arti yang merugikannya, ia tidak akan mudah mendapatkan kredit.<sup>7</sup> Kepailitan merupakan suatu jalan keluar yang bersifat komersial untuk keluar dari persoalan utang-piutang yang menghimpit seorang debitur, dimana debitur tersebut sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk membayar utang-utang tersebut kepada para krediturnya.

Kepailitan secara etimologi berasal dari kata pailit, istilah pailit berasal dari kata Belanda yaitu *failliet* yang mempunyai arti ganda yaitu sebagai kata benda dan sebagai kata sifat. Istilah *failliet* sendiri berasal dari Perancis yaitu *faillite* yang berarti pemogokan atau kemacetan pembayaran. Sedangkan dalam bahasa Indonesia pailit diartikan bangkrut. Pailit adalah suatu keadaan dimana seorang

---

<sup>7</sup> Kartono. 1982, *Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran*, Jakarta : Pradnya Paramitra, hlm. 42

debitor tidak membayar utang-utangnya, pailit adalah keadaan seorang debitor apabila ia telah menghentikan pembayaran utang-utangnya. Suatu keadaan yang menghendaki campur tangan Majelis Hakim guna menjamin kepentingan bersama dari para krediturnya Martias gelar Iman Radjo Mulano mengemukakan pailit sebagaimana yang ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu seluruh harta dari kekayaan debitor menjadi jaminan untuk seluruh utang-utangnya.

Siti Soemarti Hartono mengartikan dengan lebih sederhana yaitu pailit berarti mogok melakukan pembayaran. Kepailitan adalah merupakan pelaksanaan lanjutan dari prinsip *paritas kreditorium* dan prinsip *pari passu prorata parte* dalam rezim hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Maksud dari prinsip itu ialah berarti bahwa semua kekayaan debitor baik yang berupa barang bergerak ataupun barang tidak bergerak maupun harta yang sekarang telah dipunyai debitor dan barang-barang dikemudian hari akan dimiliki debitor terikat kepada penyelesaian kewajiban debitor. Sedangkan dari prinsip *pari passu prorata parte* berarti bahwa harta kekayaan tersebut merupakan jaminan bersama untuk para kreditur dan hasilnya harus dibagikan secara proporsional antara mereka, kecuali apabila antara para kreditur itu ada yang menurut undang-undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihannya. Dalam hal seorang debitor hanya mempunyai satu kreditur dan debitor tidak membayar hutangnya secara sukarela maupun debitor tidak mempunyai kemampuan untuk membayar utang tersebut maka kreditur akan menggugat debitor secara perdata ke pengadilan negeri yang berwenang dan seluruh harta debitor menjadi sumber pelunasan

utangnya kepada kreditur tersebut hasil bersih eksekusi harta debitur dipakai untuk membayar kreditur tersebut.

Dalam hal debitur mempunyai banyak kreditur dan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk membayar lunas semua kreditur, maka para kreditur akan berlomba dengan segala cara baik yang sesuai dengan prosedur hukum maupun yang tidak sesuai dengan prosedur hukum, untuk mendapatkan pelunasan tagihannya terlebih dahulu kreditur yang datang belakangan sudah tidak dapat lagi pembayaran karena harta debitur sudah habis diambil oleh kreditur yang lebih dahulu. Hal ini sangat tidak adil dan merugikan baik kreditur maupun debitur sendiri berdasarkan alasan tersebut timbulnya lembaga kepailitan yang mengatur tata cara yang adil mengenai pembayaran tagihan-tagihan para kreditur.

Peter J.M Declercq menekankan bahwa kepailitan lebih ditujukan kepada debitur yang tidak membayar utang-utangnya kepada para kreditornya. Tidak membayarnya debitur tersebut tidak perlu diklasifikasikan bahwa apakah ia benar-benar tidak mampu melakukan pembayaran utangnya tersebut atautkah karena tidak mau membayar kendatipun ia memiliki kemampuan untuk membayar.

Dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang - Undang ini. Lembaga hukum Kepailitan, bukan merupakan lembaga yang baru dalam sistem hukum Indonesia. Menurut sejarah berlakunya Peraturan mengenai Kepailitan di Indonesia, Sri Redjeki Hartono memilahnya menjadi 3 (tiga) masa yakni masa sebelum *Faillissement Verordening* berlaku,

masa berlakunya *Faillissements Verordening* itu sendiri dan masa berlakunya UU Kepailitan yang sekarang ini.

Prinsip *paritas creditorium* dianut di dalam sistem hukum perdata di Indonesia titik hal itu termuat dalam pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Sedangkan prinsip *pari passu prorata parte* termuat dalam pasal 1132 KUHPerdata yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengunggulkannya padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangannya, menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para pemberi utang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Dengan demikian maka kepailitan adalah pelaksanaan lebih lanjut dari ketentuan yang ada dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata.<sup>8</sup>

Menurut Kartini Mulyadi, bahwa rumusan pada dalam pasal 1131 KUHPerdata menunjukkan bahwa setiap tindakan yang dilakukan seseorang dalam lapangan harta kekayaan selalu akan membawa akibat terhadap harta kekayaannya baik yang bersifat menambah jumlah harta kekayaannya atau kredit maupun yang nantinya akan mengurangi jumlah harta kekayaannya atau debit demikianlah harta kekayaan setiap orang akan selalu berada dalam keadaan yang dinamis dan selalu berubah-ubah dari waktu ke waktu. Perjanjian dibuat maupun perikatan yang terjadi dalam mengakibatkan harta kekayaan seseorang bertambah atau berkurang.

---

<sup>8</sup> Ahmad Yani dan Gunawan wijaya. 2002. *Kepailitan Seri Hukum Bisnis*, Jakarta : Grafindo Persada, hlm 1-4.

Sedangkan jika ternyata dalam hubungan hukum harta kekayaan tersebut, seseorang memiliki lebih dari satu kewajiban yang harus dipenuhi terhadap lebih dari satu orang yang berhak atas pemenuhan kewajiban tersebut, maka pasal 1132 KUHPerdara menentukan bahwa setiap pihak atau kreditur yang berhak atas pemenuhan perikatan, haruslah mendapat pemenuhan perikatan dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban atau debitur tersebut antara dalam (1) paripasu yakni secara bersama-sama memperoleh pelunasan, tanpa ada didahulukan dalam (2) prorata, yakni, proporsional yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan terhadap seluruh harta kekayaan debitur tersebut

Secara keseluruhan, kepailitan dapat diartikan sebagai sita umum atas harta kekayaan debitur baik yang pada waktu pernyataan pailit maupun yang diperoleh selama kepailitan berlangsung untuk kepentingan semua kreditor yang pada waktu kreditor dinyatakan pailit mempunyai hutang, yang dilakukan dengan pengawasan pihak yang berwajib. Yang dimaksud pengawasan pihak berwajib tersebut adalah, proses pemberesan dan pengurusan harta pailit yang dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas. Apabila seorang debitur (yang utang) dalam kesulitan keuangan, tentu saja para kreditor akan berusaha untuk menempuh jalan untuk menyelamatkan piutangnya dengan jalan mengajukan gugatan perdata kepada debitur ke pengadilan dengan disertai sita jaminan atas harta si debitur atau menempuh jalan yaitu kreditor mengajukan permohonan ke pengadilan agar si debitur dinyatakan pailit. Jika kreditor menempuh jalan yang pertama yaitu melalui gugatan perdata, maka hanya kepentingan kreditor/si penggugat saja yang dicukupi dengan harta si debitur yang disita dan kemudian

dieksekusi pemenuhan piutang dari kreditor, kreditor lain yang tidak melakukan gugatan tidak dilindungi kepentingannya. Adalah lain halnya apabila kreditor-kreditor memohon agar pengadilan menyatakan debitor pailit, maka dengan persyaratan pailit tersebut, maka jatuhlah sita umum atas semua harta kekayaan debitor dan sejak itu pula semua sita yang telah dilakukan sebelumnya bila ada menjadi gugur.

## **2. Syarat-syarat Permohonan Pailit**

Syarat-syarat permohonan pailit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>9</sup>

### **a. Syarat Adanya Dua Kreditor atau Lebih (*concurcus creditorium*)**

Syarat bahwa debitor harus mempunyai minimal dua kreditor, sangat terkait dengan filosofis lahirnya hukum kepailitan. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa hukum kepailitan merupakan realisasi dari Pasal 1132 KUH Perdata. Dengan adanya pranata hukum kepailitan, diharapkan pelunasan utang-utang debitor kepada kreditor-kreditor dapat dilakukan secara seimbang dan adil. Setiap kreditor (konkuren) mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan pelunasan dari harta kekayaan debitor. Jika debitor hanya mempunyai satu kreditor, maka seluruh harta kekayaan debitor otomatis menjadi jaminan atas pelunasan utang debitor tersebut dan tidak diperlukan pembagian secara pro rata dan

---

<sup>9</sup> Siti Soemarti Hartono. 1981. *Pengantar Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran*. Yogyakarta . Seksi Hukum Dagang Fak Hukum. Hlm .57.

*pari passu*. Dengan demikian, jelas bahwa debitur tidak dapat dituntut pailit, jika debitur tersebut hanya mempunyai satu kreditur.

b. Syarat Harus Adanya Utang

Pengertian utang telah dicantumkan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Kepailitan, yaitu : “Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur” Melalui definisi utang yang diberikan oleh Undang-Undang Kepailitan, jelaslah bahwa definisi utang harus ditafsir secara luas, tidak hanya meliputi utang yang timbul dari perjanjian utang-piutang atau perjanjian pinjam-meminjam, tetapi juga utang yang timbul karena undang-undang atau perjanjian yang dapat dinilai dengan sejumlah uang.

c. Syarat Cukup Satu Utang yang Telah Jatuh Waktu dan Dapat Ditagih

Syarat bahwa utang harus telah jatuh waktu dan dapat ditagih menunjukkan bahwa kreditur sudah mempunyai hak untuk menuntut debitur untuk memenuhi prestasinya. Menurut Jono, syarat ini menunjukkan bahwa utang harus lahir dari perikatan sempurna ( adanya schuld dan haftung). Dengan demikian, jelas bahwa utang yang lahir dari perikatan alamiah (adanya schuld tanpa haftung) tidak dapat dimajukan untuk permohonan pernyataan pailit. Misalnya utang yang lahir dari perjudian.



Meskipun utang yang lahir dari perjudian telah jatuh waktu hal ini tidak melahirkan hak kepada kreditor untuk menagih utang tersebut. Dengan demikian, kreditor tidak mempunyai alas hak untuk menuntut pemenuhan utang tersebut. Dengan demikian, kreditor tidak berhak memajukan permohonan pailit atas utang yang lahir dari perjudian.<sup>10</sup>

### **3. Proses Pailit**

Ini adalah suatu proses dimana seorang Debitur yang mempunyai kesulitan untuk membayar utangnya diurus oleh kurator yang bertugas untuk menjual aset debitur tersebut dan membayarkannya kepada kreditor. Apabila memungkinkan, debitur dapat mengajukan perdamaian untuk menghindari terjadinya pailit. Proses ini biasanya dimulai dari inisiatif Debitur ataupun seseorang atau perusahaan yang meminjamkan uang kepada debitur. Tujuan Pemohon adalah adanya Pernyataan Pailit atau debitur berada dalam proses PKPU. Jika Pengadilan menganggap bahwa permohonan dapat dikabulkan, maka Pengadilan akan menunjuk seorang Hakim Pengawas. Dalam proses kepailitan, Pengadilan juga menunjuk seorang Kurator dan dalam proses PKPU, Pengadilan juga menunjuk seorang Pengurus. Ini adalah suatu proses dimana seorang Debitur yang mempunyai kesulitan untuk membayar utangnya diurus oleh kurator yang bertugas untuk menjual aset debitur tersebut dan membayarkannya kepada kreditor. Apabila memungkinkan, debitur dapat mengajukan perdamaian untuk menghindari terjadinya pailit. Pengadilan melarang kreditor untuk memaksa debitor dalam membayar utangnya pada jangka waktu tertentu. Pada jangka waktu tersebut, debitor dapat mengajukan rencana perdamaian dengan para Kreditornya.

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi. 2009, *Hukum Kepailitan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, hlm 32

Seorang Kurator akan mengurus debitur dalam perkara kepailitan. Keberadaan kurator dalam perkara kepailitan juga melindungi kepentingan-kepentingan kreditur agar hak-hak kreditur terlindungi sesuai dengan ketentuan yang ada. Mereka adalah seseorang yang mempunyai surat izin untuk menjadi Kurator. Izin tersebut dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan HAM. Dalam beberapa hal (misalnya ketika pemohon kepailitan tidak menunjuk Kurator perorangan) maka Balai Harta Peninggalan (BHP) akan ditunjuk sebagai Kurator. Berdasarkan UU Kepailitan dan PKPU, berkas-berkas dokumen berikut ini harus tersedia bagi kepentingan publik dan/atau Kreditur. Berkas-berkas tersebut dapat di fotokopi dengan dikenakan biaya yang harus dibayarkan kepada Panitera (pasal 112).

Kepailitan sebagai kompetensi absolut pengadilan niaga dan pengaturan lembaga-lembaga yang berkaitan dengan kepailitan, Prinsip *debt pooling* ini lebih luas konsepnya dari sekedar melakukan distribusi aset pailit terhadap para krediturnya secara *pari passu prorata parte* maupun secara *structured prorata* (pembagian berdasarkan kelas kreditur). Prinsip ini mencakup pula pengaturan dalam sistem kepailitan terutama berkaitan dengan bagaimana harta kekayaan pailit harus dibagi diantara krediturnya. Penjabaran sistem ini akan berkaitan dengan kelembagaan yang terlibat dalam proses kepailitan mulai dari lembaga peradilan yang berwenang hukum acara yang digunakan serta terdapatnya hakim komisaris dan kurator dalam pelaksanaan kepailitan yang merupakan ciri khusus dalam proses acara yang tidak dikenal di dalam hukum acara perdata biasa.

Yang dimaksudkan dengan adanya kelembagaan eksternal dalam kepailitan adalah lembaga dan organ-organ yang ada dalam proses kepailitan. Lembaga

tersebut adalah pengadilan niaga sedangkan organ-organ yang berkaitan dengan kepailitan adalah hakim pengawas dan kurator undang-undang kepailitan menganut prinsip debt pooling ini secara komprehensif.

a. Hukum Acara Dalam Kepailitan

1. Syarat dan Tata Cara Pengajuan Permohonan kepailitan

Permohonan kepailitan diajukan ke Pengadilan Niaga melalui Panitera Pengadilan Niaga tersebut. Adapun yang dapat mengajukan permohonan kepailitan adalah :

- i. Debitur
- ii. Kreditur
- iii. Kejaksaan, dalam hal kepentingan umum
- iv. Bank Indonesia, dalam hal debiturnya ialah Bank
- v. Badan pengawas pasar modal (Bapepam), dalam hal debiturnya perusahaan efek, bursa efek atau lembaga kliring dan penjaminan, dan
- vi. Menteri keuangan, dalam hal debiturnya adalah perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi, badan pensiun, atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berkecimpung dibidang kepentingan publik.

Permohonan kepailitan tersebut wajib diajukan melalui advokat, kecuali jika pemohonnya kejaksaan, Bank Indonesia, Bapepam atau Menteri keuangan

Ketentuan ini merupakan satu kemajuan dalam hukum acara perdata, karena dalam hukum acara perdata (biasa), tidak ada ketentuan mengenai kewajiban bahwa gugatan harus dikuasakan pada advokat. Filosofi dari ketentuan ini adalah bahwa prosen beracara pada peradilan Kepailitan menekankan pada efisiensi dan

efektivitas beracara. Dengan melalui advokat maka diharapkan proses beracara tidak mengalami kendala teknis sebab advokat dianggap tahu hukum beracara.

Dalam undang-undang kepailitan tahun 2004 ada ketentuan yang cukup krusial mengenai proses permohonan kepailitan ditingkat kepaniteraan pengadilan niaga yakni ketentuan yang menyatakan bahwa panitia wajib menolak pendaftaran permohonan pernyataan pailit bagi institusi bank perusahaan efek, bursa efek lembaga kliring dan penjaminan, perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi dana pensiun, dan BUMN yang bergerak di bidang kepentingan publik yang diajukan tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat 3,4 dan 5 UUK sebagaimana tersebut di atas. Ketentuan ini mempunyai filosofi yang cukup baik, mengingat dalam praktiknya advokat tetap saja mengajukan permohonan pailit walaupun itu berkaitan dengan lembaga-lembaga tersebut.

Setelah proses pendaftaran selesai, selanjutnya pengadilan memanggil debitur untuk menghadiri sidang titik pengadilan wajib memanggil debitur, dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh kreditur kejaksaan, Bank Indonesia, badan pengawas pasar modal, atau menteri keuangan. Ratio legis dari ketentuan yang mewajibkan untuk memanggil debitur adalah untuk melakukan konfrontir terhadap apa yang didalilkan oleh pihak kreditur mengenai hubungan hukumnya dan mengenai jumlah utang piutang nya. Selanjutnya pengadilan dapat memanggil kreditur dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh debitur serta terdapat keraguan bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit telah terpenuhi.

Pemanggilan selambat-lambatnya 7 hari sebelum sidang pemeriksaan pertama diselenggarakan titik adapun putusan pengadilan niaga selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak tanggal permohonan pernyataan pailit

didaftarkan. Pembatasan waktu ketentuan acara dalam pengadilan niaga ada sangat positif karena dengan pembatasan ini tidak akan ada terjadi penumpukan perkara sebagaimana di pengadilan negeri. Dalam penelitian saya tidak ada satupun perkara kepailitan pun yang putusannya sampai berlarut-larut melewati jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang kepailitan. Maka selanjutnya proses Persidangan berlangsung.<sup>11</sup>

## **B. Jenis-jenis Kreditur**

Bagian penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, memberikan definisi kreditor yang dapat mengajukan permohonan pailit adalah :

Yang dimaksud dengan “kreditor” dalam ayat ini adalah baik kreditor konkuren, kreditor separatis maupun kreditor preferen. Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan.

Secara umum, ada 3 (tiga) macam kreditor yang dikenal dalam KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

### **1. Kreditur Konkuren**

Kreditur konkuren ini diatur dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Kreditor konkuren adalah para kreditor dengan hak pari passu dan pro rata, artinya para kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-

---

<sup>11</sup> M. Shubhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, norma, dan Politik di Peradilan*, Jakarta : Kencana Pramedia Group, 2008, Hlm 119-124.

masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur tersebut. Dengan demikian, para kreditur konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitur tanpa ada yang didahulukan.

## 2. Kreditur Preferen (yang diistimewakan)

Yaitu kreditur yang oleh undang-undang, semata-mata sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditur preferen merupakan kreditur yang mempunyai hak istimewa, yaitu suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya (Pasal 1134 KUH Perdata).

## 3. Kreditur Separatis

Yaitu kreditor pemegang hak jaminan kebendaan, yang dalam KUH Perdata disebut dengan nama gadai dan hipotek. Pada saat ini, sistem hukum jaminan Indonesia mengenal 4 (empat) macam jaminan, antara lain : <sup>12</sup>

### a. Hipotek

Hipotek diatur dalam Pasal 1162 s.d Pasal 1232 Bab XXI KUH Perdata, yang pada saat ini hanya diberlakukan untuk kapal laut yang berukuran minimal 20m<sup>3</sup> dan sudah terdaftar di Syahbandar serta pesawat terbang.

### b. Gadai

Gadai diatur dalam Pasal 1150 s.d Pasal 1160 Bab XX KUH Perdata yang diberlakukan terhadap benda-benda bergerak. Dalam sistem jaminan

---

<sup>12</sup> Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 *Kepailitan dan Penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU)*.

gadai, seorang pemberi gadai (debitur) wajib melepaskan penguasaan atas benda yang akan dijaminkan tersebut kepada penerima gadai (kreditor) 3)

#### Hak Tanggungan

- c. Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah besat Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang merupakan jaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang melekat di atas tanah.

- d. Fidusia

Hak fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang objek jaminannya berupa benda-benda yang tidak dapat dijaminkan dengan gadai, hipotek, dan hak tanggungan.

### **C. Akibat Hukum Kepailitan**

Akibat-akibat yuridis dari putusan pailit terhadap harta kekayaan debitur maupun terhadap debitur adalah sebagai berikut antara lain :

1. Putusan pailit dapat dijalankan terlebih dahulu (serta-merta)

Pada dasarnya, putusan kepailitan adalah serta-merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan tersebut dilakukan suatu upaya hukum lebih lanjut. Akibat-akibat putusan pailitpun *mutasi mutandis* berlaku walaupun sedang ditempuh upaya hukum lebih lanjut. Kurator yang didampingi oleh hakim pengawas dapat langsung menjalankan fungsinya untuk melakukan pengurusan dan pemberesan pailit. Sedangkan apabila putusan pailit dibatalkan sebagai akibat adanya upaya hukum tersebut segala perbuatan yang telah dilakukan oleh kurator sebelum atau pada tanggal kurator menerima pemberitahuan tentang putusan pembatalan maka tetap sah dan mengikat bagi debitur.

Sebagaimana yang sudah diterangkan di atas bahwa ratio legis dari pemberlakuan putusan pailit secara serta-merta adalah bahwa kepailitan pada dasarnya sebagai alat untuk mempercepat likuidasi terhadap harta harta debitur untuk digunakan sebagai pembayaran utang utangnya. Demikian pula, kepailitan adalah sarana untuk menghindari perebutan harta kekayaan debitur pailit dari eksekusi yang tidak legal dari para kreditur serta menghindari dari perlombaan memperoleh harta kekayaan debitur di mana akan berlaku siapa cepat akan dapat dan kreditur yang datang terlambat tidak akan kebagian harta kekayaan tersebut, dan juga untuk menghindari penguasaan harta kekayaan debitur dari kreditur yang memiliki kekuatan baik kekuatan fisik maupun kekuasaan sehingga kreditur yang lemah tidak kebagian harta kekayaan debitur tersebut. Disamping itu pula, pemberlakuan putusan pailit secara serta merta tidak memiliki implikasi negatif yang dalam berkaitan dengan pemberesan harta kekayaan untuk membayar utang-utang kreditur terhadap debitur. Umpamanya, putusan pailit sudah dijalankan secara serta-merta dan ada sebagian kreditur yang sudah terlanjur dibayar utang-utangnya, kemudian putusan pailit tersebut ternyata dibatalkan dalam suatu upaya hukum maka debitur juga tidak dalam posisi dirugikan, karena baik dalam status pailit maupun tidak pailit, suatu utang haruslah tetap dibayar.

## 2. Sitaan Umum (*Punlic Attachment, Gerechtelijk Beslag*)

Kekayaan debitur yang masuk harta pailit merupakan sitaan umum (*public zarrachement, gerchtelijk beslag*) beserta apa yang diperoleh selama kepailitan. Hal ini sebagaimana didefinisikan dalam undang-undang mengenai arti kepailitan ini. Dalam pasal 21 UUK dikatakan bahwa kepailitan meliputi seluruh kekayaan



debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.

Hakikat dari sitaan umum terhadap harta kekayaan debitur adalah bahwa maksud adanya kepailitan adalah untuk menghentikan aksi terhadap perebutan harta pailit oleh para kreditur Nya serta untuk menghentikan lalu lintas transaksi terhadap harta pailit oleh debitur yang kemungkinan akan merugikan harta krediturnya. Dengan adanya sitaan umum tersebut maka harta pailit dalam status dihentikan dari segala macam transaksi dan perbuatan hukum lainnya sampai harta pailit tersebut diurus oleh kurator.

Tahan terhadap harta pailit ini tidak memerlukan suatu tindakan khusus untuk melakukan sikap tersebut berbeda dengan ciptaan lain dalam hukum perdata yang secara khusus dilakukan dengan suatu tindakan hukum tertentu Dengan demikian sitaan umum terhadap harta pailit adalah terjadi demi hukum. Sitaan umum ini pula berarti dapat mengangkat sitaan khusus lainnya jika pada saat dinyatakan pailit kata debitur sedang atau sudah dalam penyitaan.

UUK mengecualikan beberapa hal yang tidak termasuk dalam harta pailit, yakni :

- a. Benda termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh debitur sehubungan dengan pekerjaannya, perlengkapannya, alat-alat medis yang digunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang digunakan oleh debitur dan keluarganya dan bahan makanan untuk 30 hari bagi debitur dan keluarganya yang terdapat di tempat itu.
- b. Segala sesuatu yang diperoleh debitur dari pekerjaannya sendiri sebagai pengajian dari suatu jabatan atau jasa sebagai upah pensiun uang tunggu

atau uang tunjangan, hijau yang ditentukan oleh hakim pengawas dan atau

- c. Uang yang diberikan kepada debitur untuk memenuhi suatu kewajiban memberi nafkah menurut undang-undang

Kekuatan pengecualian harta yang dimaksudkan dalam harta pailit tersebut harus dibaca sepanjang debitur pailit nya adalah orang dan bukan badan hukum. Jika adalah sebuah perseroan terbatas maka pengecualian harta pailit ini tidak dapat diterapkan atau bahkan gaji seorang direktur perseroan terbatas menjadi utang harta pailit yang harus dibayar kepada direktur tersebut.

### 3. Kehilangan Wewenang Dalam Harta Kekayaan

Debitur pailit demi hukum kehilangan haknya untuk mengurus (*daden van behooren*) dalam melakukan perbuatan kepemilikan (*daden van beschikking*) terhadap harta kekayaannya yang termasuk dalam kepailitan<sup>13</sup>. Kehilangan hak bebasnya tersebut hanya terbatas pada harta kekayaannya dan tidak terhadap status diri pribadinya. Debitur yang dalam status pailit tidak hilang hak keperdataan lainnya serta hak-hak lain selaku warga negara seperti hak politik dan hak privat lainnya.

*Ratio legis* ketentuan bahwa kepailitan hanya bersangkutan paut dengan harta kekayaan debitur saja adalah bahwa maksud adanya kepailitan adalah untuk melakukan distribusi harta kekayaan dari debitur untuk membayar utang utang debitur kepada para kreditur nya. Dengan demikian kepailitan hanya bermakna terhadap persoalan harta kekayaan saja. Debitur pailit sama sekali tidak terpengaruh terhadap hal-hal lain yang tidak bersangkutan dengan harta kekayaan.

---

<sup>13</sup> Pasal 24 Ayat (1) Undang- undang Kepailitan

Ia masih cakap (*bekwaam*) untuk melangsungkan perkawinan, iya pulang masih cakap untuk melaksanakan hak-haknya sebagai warga negara dibidang hukum publik seperti menjadi pejabat publik dan lain sebagainya.<sup>14</sup>

Demikian apabila ada pihak yang mengaitkan antara kepailitan dengan hal-hal diluar harta kekayaan debitur pailit adalah tidak tepat titik adalah bukan suatu vonis kriminal serta bukan suatu vonis yang menjadikan debitur pailit tidak cakap (*bewaam*) dan tidak wewenang (*bevogdh*) terhadap segala-galanya.

#### 4. Perikatan Setelah Pailit

Segala perikatan debitur yang terbit setelah putusan pailit tidak dapat dibayar dari harta pailit. Jika ketentuan ini dilanggar oleh si pailit maka perbuatannya tidak mengikat kekayaan tersebut, kecuali perikatan tersebut mendatangkan keuntungan terhadap harta pailit<sup>15</sup>. Ketentuan ini sering kali diselubungi dengan membuat perikatan yang di-antedateer ( ditanggali mundur ke belakang) dan bahkan sering terjadi adanya kreditur fiktif untuk kepentingan si debitur pailit. Banyak contoh kasus yang diterangi adanya kredit fiktif.

Menurut Marjan E. Pane, bahwa dalam melakukan inventarisasi dan verifikasi utang piutang, kurator harus melakukan pengelompokan atas utang debitur pailit menjadi :

- a. Hutang pahit, yaitu, utang yang telah ada pada waktu diputusny kepailitan termasuk di dalamnya utang yang dijamin dengan agunan atau jaminan khusus
- b. Hutang yang tidak dapat diverifikasi, yaitu utang yang timbul setelah putusan kepailitan dan karenanya tidak dapat dikelompokkan dalam utang

---

<sup>14</sup> Jerry Hoff, 2000. *Undang-Undang Kepailitan di Indonesia (Indonesian Bankruptcy Law)*, Penerjemah Kartini Muljadi; Jakarta: Tata Nusa, him. 10

<sup>15</sup> Pasal 25 Undang-Undang Kepailitan

Paris Oma tetap mempunyai hak tagih namun kedudukannya terbelakang dari utang pailit, dan;

- c. Harta atau budel pailit, yaitu utang yang timbul setelah keputusan pailit titik ini dibuat dengan tujuan untuk memperlancar proses pengurusan dan pemerasan harta pailit. Utang harta atau budel pailit akan dilunasi dari harta atau budel pailit tanpa perlu diverifikasi dan mempunyai kedudukan didahulukan atas utang pailit.<sup>16</sup>

#### 5. Pembayaran Piutang Debitur Pailit

Pembayaran piutang dari si pailit setelah adanya putusan pailit tidak boleh dibayarkan pada si pailit, jika hal tersebut dilakukan maka tidak membebaskan hutang tersebut titik begitu pula terhadap tuntutan dan gugatan mengenai hak dan kewajiban di bidang harta kekayaan tidak boleh ditunjukkan oleh atau kepada si pailit melainkan harus oleh atau kepada kurator<sup>17</sup>. Akan tetapi, apabila tuntutan tersebut diajukan atau diteruskan oleh atau terhadap debitur pailit maka apabila tuntutan tersebut mengakibatkan suatu penghukuman terhadap debitur pailit penghukuman tersebut tidak mempunyai akibat hukum terhadap harta pailit. Disamping itu pula, selama berlangsungnya kepailitan tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan terhadap debitur pailit hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan. putusan pernyataan pailit terhadap debitur.

Maksud ketentuan ini adalah bahwa debitur pailit demi hukum kehilangan kewenangannya terhadap harta kekayaannya. Dengan demikian semua transaksi

---

<sup>16</sup> Dody Septiawan, Skripsi : “*Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Sudah Pailit*”, Palembang : Universitas Muhammadiyah Palembang. 2021. Hlm 31-32

<sup>17</sup> Pasal 26 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Kepailitan

hukum baik yang memberikan nilai tambah atau kredit maupun yang memberikan nilai kurang atau debit tidak dapat ditunjukkan kepada debitur pailit akan tetapi, kepada harta kekayaannya/harta pailit di mana *legal standing in judicio* atas harta kekayaan/harta pailit tersebut adalah pada kurator yang seberapa perlu dibantu oleh hakim pengawas. Disamping itu pula, hakikat lain dari kepailitan adalah adanya sitaan umum demi hukum terhadap semua harta pailit yang berarti segala sesuatu yang berkaitan dengan harta pailit tersebut adalah melalui kurator yang oleh undang-undang ditugaskan demikian

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan**

##### **1. Pengertian Hak Tanggungan**

Hak tanggungan diatur dalam undang-undnag No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), disebutkan bahwa :

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebabakan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Ada beberapa unsur pokok dari hak tanggungan yang termuat di dalam defenisi tersebut, yaitu :

- (1) Hipotik adalah suatu hak kebendaan
- (2) Objek hipotik adalah benda-benda tak bergerak

- (3) Hak tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
- (4) Hutang yang dijamin harus suatu utang tertentu
- (5) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.<sup>18</sup>

Membandingkan definisi antara hak tanggungan dengan definisi hipotik ternyata pembuat undang-undang dan UUHT lebih baik dalam membuat rumusan definisi hak tanggungan daripada membuat undang-undang kuhp perdata dalam membuat rumusan definisi hipotek sebagaimana dikemukakan Sutan Remy sjahdeini,<sup>19</sup>berikut ini :

Dalam rumusan definisi hipotik banyak unsur-unsur dari hipotik yang belum dimasukkan sehingga definisi tersebut masih sangat jauh untuk dapat memberikan gambaran mengenai apa yang dimaksudkan dengan hipotik. Sekalipun rumusan definisi hak tanggungan lebih baik daripada rumusan definisi hipotik dalam kuhp perdata, tetapi belum semua unsur-unsur yang berkaitan dengan hak tanggungan telah dimasukkan dalam rumusan definisinya. Misalnya dalam rumusan definisi atau hubungan itu belum dimasukkan bahwa hak tanggungan adalah suatu hak kebendaan.

---

<sup>18</sup> Undang-Undnag No. 4 Tahun 1996 *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT)*.

<sup>19</sup> Sutan Remy Shajadeini, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah Yang dihadapi oleh perbankan ( suatu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*

## 2. Pengertian Jaminan atau Agunan

Jaminan merupakan suatu barang, harta, atau benda yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dalam pengajuan suatu pinjaman. Jaminan berasal dari Bahasa Belanda, *zekerheid atau cautie*. Selain itu, dalam perbankan, jaminan disebut juga sebagai agunan.

Hukum penjaminan ini pada kenyataannya mengatur tentang praktik pinjam meminjam, tak terkecuali menggadaikan. Agar lebih paham, simak konsep hukum jaminan dalam UU dan hal-hal seputarnya berikut. Hukum jaminan adalah aturan hubungan hukum antara penjamin (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat dari pengenaan hutang (kredit) tertentu dengan jaminan (benda atau orang tertentu). Undang-undang hukum jaminan tidak hanya mengatur keamanan hukum kreditor sebagai pemberi hutang, tetapi juga perlindungan hukum bagi debitur sebagai penerima utang. Hukum jaminan ini dijelaskan oleh sejumlah ahli.

Menurut J Satrio<sup>20</sup>, hukum jaminan adalah aturan hukum yang mengatur jaminan piutang kreditur kepada debitur. Menurut uraian Satrio, hal ini menyangkut hak kreditor dan mengabaikan hak debitur. Menurut Prof M. Ali Mansyur<sup>21</sup>, hukum jaminan adalah aturan yang mengatur hubungan hukum antara kreditur dan debitur ketika agunan diperlukan dalam pemberian kredit. Sedangkan Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, menjelaskan, hukum jaminan merupakan undang-undang yang mengatur konstruksi yuridis dan memungkinkan pemberian fasilitas kredit melalui penjaminan barang yang dibeli sebagai jaminan. Pada hakikatnya, hukum jaminan adalah suatu peraturan hukum yang mengatur

---

<sup>20</sup> J. Satrio, *Pengertian Hukum Jaminan, Undang-undang dan jenis-jenisnya*, *Propesku.com*, acces 17 Mei 2022

<sup>21</sup> M. Ali Mansyur, *Mengenai hukum jaminan adalah hubungan antara kreditur dan debitur*, *Propesku.com*, acces 17 Mei 2022

hubungan antara penjamin (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat dari pengenaan hutang (kredit) tertentu dengan jaminan (benda atau orang tertentu).

### **3. Dasar Hukum Hak Tanggungan**

Dasar hukum yang mengatur mengenai Hak Tanggungan ialah, UU No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah<sup>22</sup>, dan juga dapat disebut Undang-Undang Hak Tanggungan mendefinisikan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Hak Tanggungan) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Lebih mudahnya dalam Penjelasan Atas UU 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah disebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitor cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu

---

<sup>22</sup> Undang-Undang No. 4 tahun 1996 *Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*.



tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mempertimbangkan bahwa perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak, selain Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan yang telah ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria<sup>23</sup>, Hak Pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani Hak Tanggungan. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sekaligus mewujudkan Unifikasi Hukum Tanah Nasional.

UU 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mengatur tentang pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria yang disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan mengatur berbagai hal baru berkenaan dengan lembaga Hak Tanggungan

Dasar hukum UU 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah:

- 1) Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945; Pasal 5 ayat (1) berbunyi “Presiden berhak mengajukan rancangan undangundang kepada Dewan Perwakilan Rakyat. Pasal 20 ayat (1) “Dewan Perwakilan Rakyat memegang kekuasaan membentuk

---

<sup>23</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*

undangundang. Pasal 33 UUD 1945 “Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan, Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang<sup>24</sup>”.

- 2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

#### **4. Asas-asas Hak Tanggungan**

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 (yang selanjutnya disebut UUHT), hak tanggungan adalah: Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan

---

<sup>24</sup> Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;

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

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan utama kepada kreditor. Artinya, bahwa jika debitur cedera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lain.

Ringkasnya, pengertian dari Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah yang berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah tersebut. Tanah yang dijaminan oleh debitur bukan untuk dikuasai secara fisik atau digunakan, melainkan untuk dijual oleh kreditor jika suatu saat debitur cedera janji (tidak dapat menebus jaminan) dan hasil dari penjualan tanah akan dijadikan pelunas hutang, baik sebagian maupun seluruhnya.

UUHT memuat berbagai pasal yang menjelaskan tentang asas-asas dari Hak Tanggungan. Asas-asas tersebut yaitu :

1) Asas Publisitas Asas

publisitas ini dapat diketahui dari Pasal 13 ayat (1) UUHT yang menyatakan bahwa : “Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan “ Oleh karena itu dengan didaftarkan Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga.

## 2) Asas Spesialitas

Asas spesialitas ini dapat diketahui dari penjelasan Pasal 11 ayat (1) UUHT yang menyatakan bahwa :“Ketentuan ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Tidak dicantumkannya secara lengkap hal-hal yang disebut dalam APHT mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum

## 3) Asas Tidak Dapat Dibagi-Bagi

Asas tidak dapat dibagi-bagi ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) UUHT, bahwa Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam APHT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UUHT, bahwa yang dimaksud dengan sifat tidak dapat dibagi-bagi dari Hak Tanggungan adalah bahwa Hak Tanggungan membebani secara utuh objek Hak Tanggungan dan setiap bagian daripadanya. Telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian objek tanggungan dari beban Hak Tanggungan melainkan Hak Tanggungan itu tetap membebani seluruh objek Hak Tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi.

Dalam pelaksanaannya Hak tanggungan, berpedoman pada beberapa asas yang meliputi, yaitu <sup>25</sup>:

### (1) Hak tanggungan bersifat memaksa.

Pembebanan hak tanggungan sebagai sebuah jaminan atas tanah tidak bersifat memaksa, namun setelah hak tanggungan ada, maka segala

---

<sup>25</sup> Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996

ketentuan dalam UUHT wajib dilaksanakan. Peningkaran atas ketentuan UUHT dapat menyebabkan HT tidak berlaku.

(2) Hak tanggungan dapat beralih atau dipindahkan.

Hak tanggungan merupakan perjanjian aksesori yang mengikuti perjanjian pokok utang piutang. Dan apabila piutang yang dijamin dengan HT tersebut beralih, maka HT juga akan ikut beralih.

(3) Hak tanggungan bersifat individualiteit.

Pasal 15 UUHT menentukan bahwa atas suatu objek HT dapat dibebani dengan lebih dari satu HT untuk menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Masing-masing HT tersebut berdiri sendiri. Eksekusi atau hapusnya HT yang satu tidak berpengaruh terhadap HT lainnya.

(4) Hak tanggungan bersifat menyeluruh (*totaliteit*).

Pada prinsipnya HT diberikan secara keseluruhan. Yaitu HT diberikan dengan segala ikutannya, yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan bidang tanah yang dijamin dengan HT. Maka eksekusi HT atas bidang tanah tersebut juga meliputi segala ikutannya, yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan bidang tanah yang dijamin atau diagunkan dengan HT tersebut.

(5) Hak tanggungan tidak dapat dipisah-pisahkan (*onsplitbaarheid*).

Pembebanan HT akan dilakukan terhadap bidang tanah tertentu beserta segala apa yang melekat di atasnya.

(6) Hak tanggungan berjenjang (ada prioritas yang satu atas yang lainnya).

Seperti telah disebutkan sebelumnya, bahwa atas satu bidang tanah dapat dikenakan beberapa HT. Atas hak-hak tanggungan tersebut ditentukan

peringkat berdasarkan pendaftarannya. Apabila pendaftaran dilakukan secara bersamaan, maka peringkat HT ditentukan berdasar saat pembuatan APHT.

(7) Hak tanggungan harus diumumkan (asas publisitas).

Pendaftaran yang dilakukan merupakan pemenuhan syarat publisitas, sebagaimana disyaratkan dalam hukum kebendaan.

(8) Hak tanggungan mengikuti bendanya (*droit de suite*).

Artinya ketangan siapapun benda yang dimiliki beralih, pemilik dengan hak kebendaan tersebut berhak untuk menuntutnya kembali, dengan atau tanpa disertai dengan ganti rugi.

(9) Hak tanggungan bersifat mendahului (*droit de preference*)

HT memberikan kedudukan istimewa kepada kreditornya. Yaitu sebagai kreditor preferen yang memberikan kedudukan istimewa untuk mendapatkan pelunasan piutangnya terdahulu daripada kreditor lainnya. Hak tanggungan hanya semataditujukan bagi pelunasan utang dengan cara menjual (sendiri) bidang tanah yang dijaminakan dengan HT tersebut dan memperoleh pelunasan dari penjualan tersebut hingga sejumlah nilai HT atau nilai piutang kreditor.

(10) Hak tanggungan sebagai jura in re aliena (yang terbatas)

Hak tanggungan ini hanya bersifat perjanjian *assesoir*, yang merupakan perjanjian tambahan/ ikutan dari perjanjian pokok utang piutang. Sifatnya terbatas pada hal tersebut sebagai suatu bentuk jaminan.

### **E. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan**

Di dalam setiap kredit selalu diperlukan jaminan atau anggunan. Adapun jaminan yang dapat diberikan berbentuk benda tidak bergerak (tetap), misalnya tanah, rumah, dan pekarangan, sawah, ladang, tambak dan lain sebagainya. Adapun fungsi daripada jaminan tersebut adalah demi keamanan modal yang diberikan oleh kreditur kepada debitur (si pemberi modal). Untuk itu diperlukan suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, maka lahir lah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selanjutnya disingkat UUHT.

Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan sebagaimana kreditur preferen diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagaimana yang diterangkan dalam penjelasan umum angka 4 alinea 2 Undang-Undang Hak Tanggungan. Meskipun pengaturan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan masih tidak lengkap atau terperinci, namun kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan telah dijamin oleh Undang-Undang Hak Tanggungan. Dengan adanya pasal 56A Nomor 4 Tahun 1998 tentang Undang-Undang. Dalam Angka 4 Penjelasan Umum UUHT. Dijelaskan dalam Penjelasan Umum itu bahwa yang dimaksud dengan “memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain” ialah : “bahwa jika kreditor cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada

kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan yang diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku”.<sup>26</sup>

Selain dalam penjelasan umum UUHT ditemukan pengertian mengenai kalimat "kedudukan yang diutamakan tertentu terhadap kreditor lain, juga dapat ditemukan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT<sup>27</sup> ketentuan yang berbunyi bahwa: Apabila debitor cedera janji, maka berdasarkan:

- (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau
- (b) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

Dalam Pasal 8 ayat (2) UUHT menentukan bahwa kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan (memberikan Hak Tanggungan) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan. Sehubungan dengan ketentuan tersebut, Hak tanggungan hanya dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Oleh karena itu, hak atas tanah yang baru akan dipunyai oleh seseorang dikemudian hari tidak dapat dijamin dengan Hak Tanggungan bagi pelunasan suatu utang.

---

<sup>26</sup> Belinda, Tesis : *“Akibat Putusan Pernyataan Pailit Debitur Terhadap Kreditor Pemegang Hak Tanggungan”* (Medan : Universitas Sumatera Utara, 2009), hlm : 50-53.

<sup>27</sup> Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT)



Begitu juga tidak mungkin untuk membebaskan Hak Tanggungan pada suatu hak atas tanah yang baru akan ada dikemudian hari. Berdasarkan Pasal 4 ayat (4) UUHT, Hak Tanggungan dapat dibebankan bukan saja pada hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan, tetapi juga berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Bangunan, tanaman dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut adalah yang dimaksudkan oleh UUHT sebagai “Benda-benda yang berkaitan dengan tanah”

#### **F. Objek Hak Tanggungan**

Untuk dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, benda yang menjadi objek jaminan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang;
- b) Mempunyai sifat dapat dipindahtangankan, karena apabila debitor cidera janji benda yang dijadikan jaminan akan dijual secara lelang;
- c) Termasuk hak yang didaftar menurut ketentuan perundang-undangan karena memenuhi asas publisitas
- d) Memerlukan penunjukan khusus oleh suatu Undang-Undang. Objek Hak Tanggungan menurut Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 27 UUHT yaitu :

1) Pasal 4 ayat (1) UUHT Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan

- 2) Pasal 4 ayat (2) UUHT Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.
- 3) Pasal 27 UUHT Ketentuan Undang-Undang ini berlaku juga terhadap pembebanan hak jaminan atas Rumah Susun dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Nurhariandi, *Memahami Hak Tanggungan*, Gresnews.com. acces 18 Mei 2022

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

Adapun ruang lingkup penelitian ini bertujuan untuk memperjelas rumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini supaya tidak mengambang, terarah dan sistematis. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Bagaimana pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst dan Bagaimana akibat Hukum kepailitan debitur sebagai pemegang hak tanggungan terhadap kreditur dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst

#### **B. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, data sekunder yang diperoleh dari undang-undang, KUHPerdara dan uu tentang kepailitan yang resmi, buku - buku, hasil - hasil penelitian terdahulu, dan internet dari webside terpercaya.

Data sekunder bersumber dari antara lain :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Bahan Hukum Primer meliputi dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt Pst

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti, buku-buku yang berkaitan dengan kepailitan dan hak tanggungan dan laporan, jurnal-jurnal, atau artikel ilmiah, hasil-hasil penelitian serta berbagai hasil penemuan ilmiah yang berkaitan dengan pembahasan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus umum, kamus hukum, majalah yang menjadi tambahan bagi penulisan skripsi ini yang berkaitan dengan penelitian

### **C. Metode Pengumpulan Data**

Adapun metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yakni dengan cara melakukan studi kepustakaan dari sumber bacaan berupa buku-buku, literatur-literatur hukum, UU yang berhubungan atau berkaitan dengan skripsi ini Tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang ,serta hasil penelitian terdahulu dan internet.

### **D. Metode Analisa Data**

Adanya metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data deskriptif. Metode analisis data deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Bagian dari proses analisis dimana data sekunder yang dikumpulkan lalu diproses untuk menghasilkan kesimpulan dalam pengambilan keputusan. Dalam penelitian ini menggunakan studi dokumen yang dilakukan secara tidak langsung digunakan untuk memperoleh data sekunder, dengan membaca, mempelajari, meneliti, dan mengidentifikasi literatur, peraturan perundang-undangan dan menganalisis putusan pengadilan.

