

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK ATAS BENDA
JAMINAN PENANGGUNG PADA DEBITOR YANG
DINYATAKAN PAILIT**
(Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/Pdt.Sus/2013)

KARYA ILMIAH



OLEH

GUSWIN DHARMA PERWIRA
12213010

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2015**

A. Latar Belakang Masalah

Perihal jaminan dikenal adanya suatu jaminan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1131 *Burgerijk Wetboek* (B.W.), bahwa segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu. Jaminan umum ini tidak memberikan perlindungan kepada kreditor, karena jika debitor tidak mampu membayar kreditnya, kreditor memperoleh pelunasan didasarkan atas keseimbangan jumlah piutang sebagaimana pasal 1132 B.W., bahwa barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditor terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditor itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Pemenuhan piutang tersebut terdapat suatu perkecualian yaitu di antara para kreditor itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

Jaminan umum sebagaimana di atas kurang memberikan perlindungan, sehingga dibebani jaminan khusus berupa pembebanan benda tertentu. Perihal benda yang dapat dibebani sebagai jaminan kredit, dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak berupa hak atas tanah. Benda bergerak yang bertubuh dibebani dengan gadai sebagaimana diatur dalam Buku II B.W., benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya, dan termasuk pula kapal dengan berat kurang dari 20 m³ dibebani dengan jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sedangkan kapal-kapal yang beratnya di atas 20 m³ termasuk pesawat terbang dibebani dengan hipotek sebagaimana diatur dalam Buku II B.W., dan benda tidak bergerak berupa hak atas tanah dibebani dengan agunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Kepailitan menurut Pasal 1 ayat (1) UU Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit sebagai pemenuhan atas seluruh perikatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 B.W., 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 seseorang”.

Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan bahwa: Debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya”. Dengan demikian unsur-unsur untuk dapat dimohonkan pailit adalah adanya debitor, mempunyai utang lebih dari seorang kreditor dan satu di antaranya mempunyai hak tagih yang telah lampau waktu dengan penetapan pengadilan. Maksud mempunyai hak tagih yang telah lampau waktu, berarti jumlah tagihannya telah jelas.

Dari ketentuan Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan, dapat disimpulkan bahwa permohonan pernyataan pailit terhadap seorang debitor hanya dapat diajukan apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹

- a. debitor yang diajukan harus memiliki lebih dari satu kreditor
- b. debitor tidak membayar lunas sedikitnya satu utang kepada salah satu kreditornya
- c. utang yang tidak dibayar itu harus telah jatuh waktu dan telah dapat ditagih (*due and payable*)

Sedangkan menurut Rachmadi Usman menyatakan sebagai berikut:

¹Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan (Memahami Failissements-verordering Juncto UU No. 1 Tahun 1996)*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002 h. 52

Agar debitor dapat dinyatakan pailit harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) debitor mempunyai dua orang atau lebih kreditor. Ini berarti kalau debitor mempunyai seorang kreditor saja, maka tidak dapat menggunakan ketentuan kepailitan;
- 2) debitor tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu atau dapat ditagih.²

Kreditor mengajukan permohonan pailit dan jumlah tagihan serta lamanya waktu debitor tidak mampu membayar utang-utangnya telah diakui oleh debitor, namun UU Kepailitan juga memberikan hak kepada debitor untuk mengajukan permohonan pailit. Diberikannya hak kepada debitor untuk mengajukan permohonan pailit merupakan suatu dilema bagi kreditor, karena jika permohonan pailit diajukan oleh kreditor dengan harapan agar harta benda debitor dilakukan sita massal atau sita umum agar debitor tidak dapat mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain. Apabila yang mengajukan permohonan pailit debitor, maka ada kemungkinan debitor beritikad tidak baik mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain dan kemudian mengajukan permohonan pailit.

Di antara kreditor, terdapat kreditor pemegang jaminan, disebut kreditor preferen, yaitu kreditor pemegang hak jaminan yang pelunasannya diistimewakan di antara kreditor lainnya dengan menjual barang yang dibebani sebagai jaminan utang sesuai dengan ketentuan Pasal 1133 dan 1134 B.W., dengan gadai, hipotek, fidusia dan hak tanggungan. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengartikan kreditor *preferen* adalah sebagai berikut: “Kreditor pemegang hak yang pemenuhannya harus didahulukan demikian disebut kreditor *preferen*, ialah pemegang pemegang gadai dan pemegang hipotek”.³

Kreditor menurut hukum perdatasecara umum ada 2 (tiga) macam, yaitu:

²Rachmadi Usman, *Dimensi Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004, h. 14

³Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, h. 44.

- 1) kreditor konkuren diatur dalam Pasal 1132 B.W. 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-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitor tersebut;
- 2) kreditor *preferen* (yang diistimewakan), yaitu kreditor yang oleh undang-undang, semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditor *preferen* merupakan kreditor 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.⁴

Pada perusahaan yang oleh pengadilan dinyatakan pailit, dikenal adanya kreditor *separatis* yaitu kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang dalam B.W., disebut dengan nama gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan.⁵

Kreditor *separatis* sebagai pemegang jaminan benda-benda milik debitor yang dinyatakan pailit mempunyai hak atas benda-benda jaminan tersebut seakan-akan tidak pernah ada pailit, namun hal yang menarik untuk dibahas bahwa benda jaminan milik penjamin/penanggung berdasarkan ketentuan pasal 1820 B.W., ternyata tidak masuk dalam boedel pailit. Hal ini nampak dari putusan Mahkamah Agung No. 569 K/Pdt.Sus/2013 antara PT Bank Negara Indonesia selaku pemohon dan Egga Indragunawan selaku kurator PT Bangkit Pangan Indonesia, yang mengabulkan permohonan PT Bank Negara Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Apa akibat hukum benda jaminan milik penanggung atas hutang debitor yang dinyatakan pailit ?
2. Apakah bank yang membebani benda milik penanggung sebagai jaminan memperoleh perlindungan hukum sejak debitor dinyatakan pailit ?

⁴ Jono, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h. 5-7.

⁵ *Ibid.*, h. 7.

C. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini adalah penelitian hukum (*legal research*) dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan *case approach*. Pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.⁶ Sedangkan pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan yang ada,⁷ oleh karena itu penelitian ini berpangkal pada pemberlakuan UU Kepailitan. Pendekatan kasus atau *case approach* dengan menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 339 K/PDT.SUS/2010 dan Nomor 813 K/Pdt.Sus/2012 telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan dalam hal ini UU Kepailitan, B.W., dan peraturan lain yang terkait dengan pembahasan.⁸

Bahan hukum primer yang digunakan adalah bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan materi yang dibahas. Bahan hukum sekunder bermanfaat untuk memberikan kepada peneliti semacam petunjuk ke arah mana peneliti melangkah. Bahan hukum sekunder yang digunakan bersumber dari karya ilmiah berupa buku-buku teks dan makalah-makalah hasil seminar hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum primer maupun sekunder yang diperoleh dari penelitian hukum, akan diinventarisasi dan diidentifikasi untuk selanjutnya dipergunakan dalam menganalisis permasalahan yang ada dengan menggunakan interpretasi yaitu cara penafsiran yang berdasarkan pada arti kata-kata dalam kalimat-kalimat

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2011, h. 97.

⁷*Ibid.*, h. 137.

⁸*Ibid.*, h. 141

menurut tata bahasa atau kebiasaan. Sistematisasi juga dilakukan terhadap doktrin-doktrin yang berkembang dalam hukum perburuhan dan kepailitan. Langkah-langkah ini bertujuan untuk mempermudah pengkajian dari permasalahan penelitian.

4. Analisis Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang terkumpul dianalisis secara deskriptif dan permasalahan yang ada dicari penyelesaiannya dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta bantuan pendapat para ahli, kemudian dikaitkan dengan hasil penelitian yang diperoleh. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode interpretasi peraturan perundang-undangan yang dihubungkan dengan undang-undang lain atau dengan keseluruhan sistem hukum, karena terbentuknya suatu undang-undang pada hakikatnya merupakan bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan yang berlaku, dan tidak mungkin suatu undang-undang berdiri sendiri tanpa terikat dengan peraturan lain.

D. Pembahasan

1. Akibat hukum benda jaminan milik penanggung atas hutang debitor yang dinyatakan pailit

PT Bank Negara Indonesia (Persero) dalam menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana pasal 2 UU Perbankan, sebelum mengabulkan permohonan kredit yang diajukan, terlebih dahulu melakukan penilaian secara seksama mengenai watak, kemampuan menjalankan usaha, modal usaha, agunan atau jaminan dan prospek usaha debitor. Sebagai penambah keparcayaan akan kemampuan debitor, menganjurkan PT Bangkit Pangan Indonesia menyerahkan aset perusahaan yang dibebani sebagai jaminan kredit dan didaftarkannya, sehingga menempatkan posisi bank sebagai kreditor preferen yakni kreditor yang pelunasan piutangnya lebih didahulukan di antara kreditor lainnya ketika debitor ingkar janji atau wanprestasi.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) lebih percaya lagi setelah dua direksi perusahaan yaitu Arie Pranoto Achmad dan Jefry Setiawan Pranoto mengikatkan diri untuk kepentingan bank akan memenuhi utang-utang perusahaan jika ternyata

dalam pelaksanaannya wanprestasi sebagai penanggung berdasarkan ketentuan pasal 1820 KUH Perdata, bahwa penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditor, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitor, bila debitor itu tidak memenuhi perikatannya. Tiada penanggungan bila tiada perikatan pokok yang sah menurut undang-undang. Akan tetapi orang dapat mengadakan penanggungan dalam suatu perikatan, walaupun perikatan itu dapat dibatalkan dengan sanggahan mengenai diri pribadi debitor. Sehingga dalam perjanjian pemberian kredit tersebut terlibat tiga pihak yaitu antara Bank Negara Indonesia (Persero) dengan PT Bangkit Pangan Indonesia terikat dalam perjanjian pinjam meminjam (kredit) dan antara Bank Negara Indonesia (Persero) dengan PT Bangkit Pangan Indonesia dan kedua direksi tersebut sebagai penjamin atas utang-utang perusahaan.

Direksi sebagai penjamin atas utang-utang perseroan terbatas mempunyai kewajiban membayar utang-utang debitor manakala tidak mampu mengembalikan pinjamannya, namun dalam pemenuhan kewajiban tersebut setelah harta benda debitor telah habis dan masih ada kekurangan, kecuali telah melepaskan haknya sesuai dengan pasal 1832 KUH Perdata bahwa penanggung tidak dapat menuntut supaya barang milik debitor lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya: bila ia telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut barang-barang debitor lebih dahulu disita dan dijual; bila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan debitor terutama secara tanggung menanggung, dalam hal itu, akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggung-menanggung; jika debitor dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi; jika debitor berada keadaan pailit; dalam hal penanggungan yang diperintahkan oleh Hakim.

Kedua direksi tersebut selain bertindak sebagai penjamin, juga menyerahkan 11 (sebelas) bidang tanah sebagai jaminan kredit yang dibebani dengan hak tanggungan. Hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai obyek hak tanggungan, menurut pasal 4 ayat (1) UUHT bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah: a. Hak Milik, b. Hak Guna Usaha, dan c. Hak Guna Bangunan". Hak-hak tersebut menurut penjelasan pasal 4 ayat (1) UUHT

dijelaskan bahwa ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek hak tanggungan, yaitu hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (*preferen*) yang diberikan kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas); dan hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

Hak atas tanah yang telah terdaftar pada Kantor Pertanahan, dan hak atas tanah tersebut harus dapat dipindahtangankan, sehingga memudahkan apabila diperlukan untuk merealisasi pembayaran utang yang dijamin pelunasannya. Hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan dilalui dalam dua tahap, menurut Penjelasan Umum UUHT angka 7 dijelaskan bahwa tahap Pemberian hak tanggungan dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin; tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.

Hak-hak tersebut menurut penjelasan pasal 4 ayat (1) UUHT dijelaskan bahwa ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek hak tanggungan, yaitu hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (*preferen*) yang diberikan kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas); dan hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya. Hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai jaminan wajib didaftar pada Kantor Pertanahan, dan hak atas tanah tersebut harus dapat

dipindahtangankan, sehingga memudahkan apabila diperlukan untuk merealisasi pembayaran utang yang dijamin pelunasannya.

Pembebanan tanah dengan hak tanggungan diawali dengan tata cara pemberian hak tanggungan, di mana pembebanan hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Sesuai dengan sifat *accessoir* yaitu sebagai perjanjian tambahan dari perjanjian pokok, dimana pemberian hak tanggungan haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin pelunasannya (Pasal 10 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996).

Pengikatan barang sebagai jaminan terjadi karena adanya perjanjian pinjam meminjam di mana yang dijadikan objek pengikatan barang tersebut. Perjanjian pinjam meminjam dikonstruksikan sebagai perjanjian pokok, sedangkan pengikatan barang sebagai jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian tambahan atau *accessoir*. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan bahwa jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok.⁹ Apabila perjanjian pemberian kredit merupakan perjanjian pokok, yaitu perjanjian pinjam meminjam, maka pengikatan barang melalui lembaga hak tanggungan merupakan perjanjian tambahan atau yang lebih dikenal *accessoir*. Perjanjian pengikatan barang sebagai perjanjian *accessoir* adalah sesuai dengan yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman sebagai berikut: “Sifat *accessoir* sesuai dengan sifat yang melekat pada hukum jaminan. Gadai dan hipotek. Lahir dan berakhirnya penyerahan hak milik bergantung pada hutang pokok”.¹⁰ Oleh karena sifatnya hanya perjanjian

⁹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, h. 37.

¹⁰Mariam Darus Badruzaman, *Op. cit.*, hlm. 95-96.

tambahan saja, maka keberadaannya jaminan didasarkan pada perjanjian pokoknya.

Pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) oleh dan di hadapan PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 10 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 jo pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Di dalam APHT sebagaimana pasal 11 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 wajib dicantumkan nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan; domisili pihak-pihak, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia; penunjukkan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin; nilai tanggungan; uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan. Oleh karena merupakan suatu kewajiban, maka tidak dicantulkannya secara lengkap hal-hal yang disebut di atas dalam akta pemberian hak tanggungan, mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum artinya perjanjian pemberian hak tanggungan dianggap tidak pernah ada atau hak atas tanah tidak pernah diikat sebagai hak tanggungan. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialis yang maksudnya hanya khusus yang diberlakukan pada Hak Tanggungan, baik mengenai, obyek maupun utang yang dijamin yang dituangkan dalam APHT.

Akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan pasal 13 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996, yang menentukan bahwa: "Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan". Akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT beserta warkah-warkah lainnya dikirim ke Kantor Pertanahan setempat untuk didaftarkan (sesuai pasal 13 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996), selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan, PPAT wajib mengirimkan akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Pendaftaran hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku hak atas tanah yang menjadi obyek

Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan, (Pasal 13 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996). Hal ini menunjukkan bahwa pemberian hak tanggungan secara yuridis terjadi dan mempunyai kekuatan eksekutorial ketika telah dibuatkan sertipikat hak tanggungan oleh Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan yang menerima permohonan pendaftaran hak tanggungan akan menerbitkan sertipikat hak tanggungan sebagai bukti adanya hak tanggungan, sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 bahwa sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada sertipikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan di dalamnya memuat irah-irah kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996, bahwa “sertipikat hak Tanggungan ... memuat irah-irah dengan kata sebagaimana tersebut di atas. Sehingga sertipikat hak tanggungan dapat digunakan sebagai dasar untuk eksekusi hak tanggungan, karena mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan pengadilan, sesuai dengan pasal 14 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996, bahwa “sertipikat Hak Tanggungan ...” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah.

Mengenai yang berhak untuk membebaskan hak tanggungan, berdasarkan penjelasan Umum UU No. 4 Tahun 1996 angka 7 jo penjelasan atas pasal 15 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 yaitu wajib dilakukan sendiri oleh pemberi hak tanggungan, dalam hal ini pemilik hak atas tanah, mengingat “pada dasarnya tindakan hukum harus dilakukan oleh yang berkepentingan sendiri”.¹¹ Namun hal ini tidaklah mutlak, karena undang-undang masih memberikan kemungkinan, yaitu selain pemilik obyek hak tanggungan yang dapat mengikatkan hak tanggungan tersebut, orang lain diperkenankan dengan ketentuan jika memang

¹¹J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 76.

benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT, diperkenankan penggunaan SKMHT.

Kreditor yang mengikat barang sebagai agunan memperoleh pelunasan didahulukan di antara kreditor lainnya disebut sebagai kreditor preferen. Menurut kamus hukum hak preferen adalah “hak didahulukan bagi kreditor untuk mendapatkan pembayaran kembali pinjaman dari debitornya yang mengalami bangkrut”.¹² Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan kreditor preferen diartikan sebagai berikut: “Kreditor pemegang hak yang pemenuhan piutangnya didahulukan (*voorrang*) daripada piutang-piutang yang lain, mereka mempunyai hak preferensi”.¹³ Sedangkan J. Satrio mengartikan kreditor preferen adalah “kreditor yang didahulukan dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi harta benda debitor atau pemberi jaminan”.¹⁴

PT Bank Negara Indonesia (Persero) membebani aset PT Bangkit Pangan Indonesia berupa benda tetap dengan hak tanggungan (UUHT), dua direksi sebagai penanggung (jaminan pribadi/pasal 1820 KUH Perdata), 11 (sebelas) bidang tanah yang dibebani dengan hak tanggungan. Terhadap benda-benda yang dibebani dengan hak tanggungan, maka akibat hukum benda jaminan milik penanggung yang dibebani dengan hak tanggungan atas hutang debitor yang dinyatakan pailit, maka menempatkan kedudukan kreditor sebagai kreditor preferen dan ketika debitor dinyatakan pailit kedudukan kreditor adalah kreditor *separatis*. Kreditor *separatis* yaitu kreditor pemegang hak jaminan kebendaan in rem, yang dalam KUH Perdata, disebut dengan nama gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan.¹⁵ Hal ini berarti bahwa akibat hukum benda jaminan milik penanggung atas hutang debitor yang dinyatakan pailit menempatkan kreditor sebagai pemegang hak tanggungan dalam hal ini adalah PT Bank Negara Indonesia (Persero) sebagai kreditor *separatis* dengan diberikan masa tunggu

¹²Ranuhandoko, *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hlm. 216.

¹³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, hlm. 74.

¹⁴ J. Satrio 1, *Op. Cit.*, hlm. 55.

¹⁵*Ibid.*, h. 7.

selama 60 hari setelah tenggang waktu pemberesan untuk menjual benda jaminan di muka umum. Batasan waktu tersebut jika terlampaui dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) belum juga mampu menjual benda jaminan tersebut maka benda jaminan menjadi boedel pailit.

2. Perlindungan hukum bank yang membebani benda milik penanggung sebagai jaminan sejak debitor dinyatakan pailit

Bank selaku kreditor maupun kurator yang mengurus harta benda pailit sama-sama mempunyai hak yakni hak bank untuk mendapatkan pelunasan piutang dan hak kurator untuk melakukan pemberesan terhadap harta benda pailit. Terhadap eksistensi 11 (sebelas) bidang tanah yang dibebani sebagai jaminan kredit berdasarkan hasil audit akuntan dari Kantor Akuntan Publik Drs. Fahmi Rizani, dan laporan keuangan untuk tahun buku 2009 yang telah diaudit oleh Auditor independen, Drs. Arthawan Santika, Ak. MM., CPA., dari Kantor Akuntan Publik Hadori Sugiarto Adi & Rekan, serta laporan keuangan internal (unaudited) untuk tahun buku 2009 yang telah ditandatangani oleh Arie Pranoto Achmad selaku Direksi PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit) merupakan harta benda PT Bangkit Pangan Indonesia. Selain itu tanah dan bangunan yang dinyatakan dalam daftar (pertelaan) harta pailit PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit) adalah milik PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit), hal mana diakui dan tercatat dalam laporan keuangan PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit) untuk tahun buku 2006 yang telah diakui oleh Arie Pranoto Achmad selaku Direktur dan pemegang saham PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit), sehingga jelas secara hukum telah terbukti PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit) adalah pemilik dari tanah dan bangunan sebagaimana dinyatakan dalam daftar (pertelaan) harta pailit PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit). Berdasarkan bukti, tanah dan bangunan dalam objek perkara merupakan tanah dan bangunan milik dan terdaftar atas nama Arie Pranoto Achmad yang telah dimasukkan sebagai modal penyertaan Arie Pranoto Achmad di PT. Bangkit Pangan Indonesia (dalam pailit).

11 (sebelas) bidang tanah jika merupakan aset dari PT Bangkit Pangan Indonesia (Pailit), maka menempatkan PT Bank Negara Indonesia (Persero)

sebagai kreditor *separatis* yaitu kreditor pemegang hak jaminan kebendaan in rem, yang dalam KUH Perdata, disebut dengan nama gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan.¹⁶ Sebagaimana pasal 55 ayat (1) UU Pailit bahwa dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Pasal 56 UU Pailit bahwa hak eksekusi Kreditor dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan. Penangguhan tidak berlaku terhadap tagihan Kreditor yang dijamin dengan uang tunai dan hak Kreditor untuk memperjumpakan utang. Selama jangka waktu penangguhan, Kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Kurator dalam rangka kelangsungan usaha Debitor, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan Kreditor atau pihak ketiga. Penangguhan yang dimaksud dalam ketentuan ini bertujuan, antara lain untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian; atau untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit; atau untuk memungkinkan Kurator melaksanakan tugasnya secara optimal. Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum Untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik Kreditor maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan. Termasuk dalam pengecualian terhadap penangguhan dalam hal ini adalah hak Kreditor yang timbul dari per jumpaan utang (*set off*) yang merupakan bagian atau akibat dari mekanisme transaksi yang terjadi di Bursa Efek dan Bursa Perdagangan Berjangka. Harta pailit yang dapat dijual oleh Kurator terbatas pada barang persediaan (*Inventory*) dan atau benda bergerak (*current assets*), meskipun harta pailit tersebut dibebani dengan hak agunan atas kebendaan. Perlindungan yang

¹⁶*Ibid.*, h. 7.

wajar yang dimaksud adalah perlindungan yang perlu diberikan untuk melindungi kepentingan Kreditor atau pihak ketiga yang haknya ditangguhkan. Dengan pengalihan harta yang bersangkutan, hak kebendaan tersebut dianggap berakhir demi hukum. Perlindungan dimaksud, antara lain, dapat berupa: ganti rugi atas terjadinya penurunan nilai harta pailit; hasil penjualan bersih; hak kebendaan pengganti; atau imbalan yang wajar dan adil serta pembayaran tunai (utang yang dijamin) lainnya.

Pasal 57 UU Pailit menentukan bahwa jangka waktu berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi. Kreditor atau pihak ketiga yang haknya ditangguhkan dapat mengajukan permohonan kepada Kurator untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat penangguhan tersebut. Apabila Kurator menolak permohonan, Kreditor atau pihak ketiga dapat mengajukan permohonan tersebut kepada Hakim Pengawas. Hakim Pengawas dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari setelah permohonan diterima, wajib memerintahkan Kurator untuk segera memanggil dengan surat tercatat atau melalui kurir, Kreditor dan pihak ketiga untuk didengar pada sidang pemeriksaan atas permohonan tersebut. Hakim Pengawas wajib memberikan penetapan atas permohonan dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah permohonan diajukan kepada Hakim Pengawas. Dalam memutuskan permohonan, Hakim Pengawas mempertimbangkan: lamanya jangka waktu penangguhan yang sudah berlangsung; perlindungan kepentingan Kreditor dan pihak ketiga dimaksud; kemungkinan terjadinya perdamaian; dampak penangguhan tersebut atas kelangsungan usaha dan manajemen usaha Debitor serta pemberesan harta pailit.

Pasal 58 UU Pailit menentukan bahwa Penetapan Hakim Pengawas atas permohonan dapat berupa diangkatnya penangguhan untuk satu atau lebih Kreditor, dan/atau menetapkan persyaratan tentang lamanya waktu penangguhan, dan/atau tentang satu atau beberapa agunan yang dapat dieksekusi oleh Kreditor. Apabila Hakim Pengawas menolak untuk mengangkat atau mengubah persyaratan penangguhan tersebut, Hakim Pengawas wajib memerintahkan agar Kurator memberikan perlindungan yang dianggap wajar untuk melindungi kepentingan

pemohon. Terhadap penetapan Hakim Pengawas, Kreditor atau pihak ketiga yang mengajukan permohonan atau Kurator dapat mengajukan perlawanan kepada Pengadilan dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari setelah putusan diucapkan, dan Pengadilan wajib memutuskan perlawanan tersebut dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah perlawanan tersebut diterima. Terhadap putusan Pengadilan tidak dapat diajukan upaya hukum apapun termasuk peninjauan kembali.

Berdasarkan uraian dan pembahasan berkaitan dengan bank yang membebani benda milik penanggung sebagai jaminan memperoleh perlindungan hukum sejak debitor dinyatakan pailit, dapat dijelaskan bahwa PT Bank Negara Indonesia (Persero) sebagai pemegang hak tanggungan atas harta benda milik penanggung yang terbukti sebagai aset perusahaan untuk mendapatkan pelunasan piutang. Namun perlindungan hukum tersebut tidak dengan sebagai pemegang hak tanggungan atas 11 (sebelas) bidang tanah bukan sebagai aset perusahaan sebagaimana putusan Mahkamah Agung melainkan sebagai kreditor *separatis* dengan hak-haknya sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 sampai dengan pasal 58 UU Pailit sebagaimana putusan Pengadilan Niaga.

Penutup

1. Kesimpulan

- a. Akibat hukum benda jaminan milik penanggung atas hutang debitor yang dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan mempunyai hak pribadi terhadap penanggung sebagaimana pasal 1820 KUH Perdata dan hak untuk mendapatkan pelunasan lebih didahulukan di antara kreditor lain yang disebut kreditor preferen atas benda yang dibebani dengan hak tanggungan. Menurut pasal 55 sampai dengan pasal 58 UU Pailit bank selaku kreditor preferen / kreditor *separatis* ketika debitor dinyatakan pailit, dapat menggunakan haknya untuk menjual lelang benda yang dibebani sebagai jaminan dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) harus dihitung sejak ditetapkannya sebagai debitor pailit.

- b. Bank yang membebani benda milik penanggung sebagai jaminan memperoleh perlindungan hukum sejak debitor dinyatakan pailit, namun karena harta benda terdiri atas 11 (sebelas) bidang tanah yang dibebani sebagai jaminan kredit merupakan harta debitor yang dinyatakan pailit, jika Mahkamah Agung dalam putusannya bahwa harta benda tersebut merupakan harta benda pribadi para direksi adalah tidak tepat. Meskipun demikian bank yang membebani dengan hak tanggungan tetap memperoleh perlindungan hukum sebagai kreditor *separatis*, yang dalam menggunakan haknya dibatasi oleh waktu tertentu.

2. Saran

- a. Hendaknya kurator dalam melakukan pemberesan terhadap harta pailit dengan memilah-milah benda yang dibebani jaminan terutama jika terdapat pihak yang bertindak sebagai penjamin berupa orang perorangan, agar dapat mempertahankan jika terdapat gugatan pihak ketiga sebagaimana kasus yang terjadi.
- b. Hendaknya kurator mengajukan permohonan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung yang mengabulkan permohonan kasasi bank, karena telah terbukti bahwa 11 (sebelas) bidang tanah tersebut merupakan aset perusahaan.

DAFTAR BACAAN

Buku-Buku:

Ali, Chidir, *Badan Hukum*, Alumni, Bandung, 1991

Aman, Edy Putra , *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1996

Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1993

Fuady, Munir, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung , 2005

_____, *Hukum Perbankan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996

- Geme, Maria Theresia, *Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, 2012
- Hadjon, Pihpus M., *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1991
- Hartini, Rahayu, *Penyelesaian Sengketa Kepailitan di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009
- Jono, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Khairandy, Ridwan, *Kepailitan dan Akibatnya, Jurnal Magister Hukum*, Vol. 2 No. 1, Feb. 2000
- _____, *Pengantar Hukum Dagang Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, 1999
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2011
- Mertokusumo, Sudikmo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999
- Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia (Bent Perusahaan)*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1999
- Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, CitraAditya Bakti, Bandung, 2000
- Ranuhandoko, *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996
- Santoso, Ruddy Tri, *Mengenal Dunia Perbankan*, Andi Offset, Yogyakarta, 1996
- Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung 2000
- Shubhan, Hadi, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma dan Praktik Di Peradilan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008

Sjahdeini, Sutan Remy, *Hukum Kepailitan (Memahami Failissements-verordering Juncto UU No. 1 Tahun 1996)*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2004

Tumbuan, Fred B.G., "Menelaah Konsep Dasar Dan Aspek Hukum Kepailitan, Tim Editor (2), Kepailitan dan Transfer Aset Secara Melawan Hukum: Prosidings Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-Masalah Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya Tahun 2004, Cet. 2, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 2005

Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003

_____, *Dimensi Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004

Widjaja, Rai, *Berbagai Peraturan dan Pelaksanaan di Bidang Usaha Himpunan Perusahan*, Megapoin, Jakarta, 2000

Yuhassarie, Emmy dan Tri Harnowo, "Pendahuluan: Pemikiran Kembali Himpunan Kepailitan Indonesia," dalam Emmy Yuhassarie dan Tri Harnowo *Peraturan Perundang-Undangan:*

Burgerijk Wetboek (B.W.)/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

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