



**Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Bank
Selaku Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak
Tanggungannya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang
Nomor 03/Pdt.Sus-Gll/2017/Pn. Niaga Smg)**

INFO PENULIS

Murni Ardina Pandiangan
Universitas Esa Unggul, Jakarta
murni.pandiangan@gmail.com

Joko Widodo
Universitas Esa Unggul, Jakarta
joko.widarto@esaunggul.ac.id

I Made Kantikha
Universitas Esa Unggul, Jakarta
kanthika@esaunggul.ac.id

Zulfikar Judge
Universitas Esa Unggul, Jakarta
Zulfikar.Judge@esaunggul.ac.id

Tuti Elawati
Universitas Sains Indonesia
tutiawati69@gmail.com

INFO ARTIKEL

ISSN: 3046-8507
Vol. 2, No. 2, Juli 2025
<http://almufi.com/index.php/AJSH>

© 2025 Almufi All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Pandiangan, M. A., Widodo, J., Kantikha, I. M., Judge, Z., & Elawati, T., (2025). Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Bank Selaku Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungannya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-Gll/2017/Pn. Niaga Smg). *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 2 (2), 253-266.

Abstrak

Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank sebagai kreditur separatis kerap menghadapi hambatan, terutama ketika debitur mengalami pailit atau wanprestasi. Meskipun hak tanggungan memberikan kedudukan istimewa melalui hak mendahului, praktiknya sering terkendala oleh perlawanan dari debitur atau pihak ketiga. Masalah tersebut tampak dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg, di mana proses eksekusi tidak berjalan efektif. Penelitian ini bertujuan menganalisis hambatan dan solusi bagi bank dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur separatis. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hambatan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan akibat adanya gugatan terjadi ketika debitur atau pihak ketiga mengajukan perlawanan atau derden verzet terhadap rencana eksekusi. Gugatan ini menunda proses lelang, serta membebani bank dengan biaya perkara tambahan. Dalam Putusan PN Semarang No.03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN.Niaga Smg, eksekusi tertunda karena klaim kepemilikan dari pihak ketiga atas objek jaminan, sehingga hak mendahului kreditur separatis tidak dapat segera direalisasikan. Kesimpulannya, akibat adanya gugatan dari debitur maupun pihak ketiga menyebabkan tertundanya lelang, menurunnya kepastian hukum, dan berkurangnya efektivitas hak mendahului kreditur separatis, sehingga perlindungan hukum yang diberikan oleh UU Hak Tanggungan belum sepenuhnya terwujud. Sarannya adalah penyederhanaan prosedur eksekusi, peningkatan koordinasi antara pengadilan, kurator,

dan kreditur, serta penguatan penerapan asas kepastian hukum untuk menjamin terpenuhinya hak kreditur separatis.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Kreditur Separatis, Eksekusi Hak Tanggungan.

Abstract

The execution of mortgage rights by banks as separatist creditors often encounters obstacles, particularly when the debtor is bankrupt or in default. Although mortgage rights provide a preferential position through the right of priority, in practice execution is frequently hindered by opposition from debtors or third parties. This issue is reflected in the Semarang District Court Decision Number 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN.Niaga Smg, where the execution process was ineffective. This study aims to analyze the obstacles and solutions for banks in the execution of mortgage rights, as well as the forms of legal protection granted to separatist creditors. This research adopts a normative juridical method. The findings indicate that execution is hampered when debtors or third parties file objections or *derden verzet* against the planned execution. Such actions delay the auction process and impose additional litigation costs on banks. In the Semarang District Court Decision No. 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN.Niaga Smg, execution was postponed due to third-party ownership claims over the collateral, thereby preventing the immediate realization of the creditor's right of priority. In conclusion, lawsuits filed by debtors or third parties cause delays in auctions, reduce legal certainty, and weaken the effectiveness of separatist creditors' preferential rights, demonstrating that the legal protection under the Mortgage Law has not been fully realized. Recommendations include simplifying execution procedures, enhancing coordination among courts, curators, and creditors, and strengthening the application of legal certainty principles to safeguard the rights of separatist creditors.

Keywords: Legal Protection, Separatist Creditor, Mortgage Right Execution.

A. Pendahuluan

Dalam sistem hukum kepailitan di Indonesia, keberadaan hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur, khususnya kreditur separatis seperti bank. Hak tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, memberikan hak preferensi (*droit de préférence*) kepada pemegangnya untuk memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan terlebih dahulu dibandingkan kreditur lainnya (Harahap, 2018). Dalam konteks pembiayaan perbankan, ketentuan ini berfungsi sebagai instrumen mitigasi risiko kredit yang memungkinkan bank menyalurkan dana dengan lebih aman.

Namun, idealisme perlindungan hukum bagi kreditur separatis sering kali tidak berjalan sesuai harapan ketika debitur mengalami keadaan pailit. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), meskipun kreditur separatis memiliki kedudukan istimewa terhadap barang jaminannya, undang-undang tersebut mengatur bahwa ada kreditur yang memiliki hak untuk didahulukan, yakni kreditur preferen. Kreditur preferen meliputi pihak-pihak yang secara tegas diberi prioritas pembayaran oleh undang-undang, di antaranya adalah pekerja yang berhak atas upah yang belum dibayar, serta negara yang berhak atas pembayaran pajak dan bea masuk/keluar.

Ketentuan ini menciptakan dilema bagi bank sebagai kreditur separatis. Dalam praktik, hasil penjualan aset debitur yang menjadi objek hak tanggungan harus terlebih dahulu digunakan untuk membayar gaji karyawan yang tertunggak, kewajiban perpajakan, dan biaya perkara, sebelum diberikan kepada bank. Akibatnya, bank yang secara hukum seharusnya memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utangnya lebih dahulu menjadi pihak yang harus menunggu hingga kewajiban kepada kreditur preferen terpenuhi (Munir Fuady, 2017). Hal ini menimbulkan situasi yang secara praktis merugikan bank, karena potensi untuk memperoleh pelunasan penuh menjadi semakin kecil ketika nilai aset yang dijual tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban debitur.

Permasalahan tersebut tidak hanya berdampak pada aspek teknis eksekusi, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum. Secara normatif, Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menyebutkan bahwa kreditur separatis berhak mengeksekusi jaminannya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Namun, pasal-pasal berikutnya dalam undang-undang yang

sama, khususnya Pasal 56 dan Pasal 59, mengatur pembatasan terhadap hak tersebut, termasuk adanya stay period dan prioritas pembayaran kepada kreditur preferen. Ketentuan ini sering kali menimbulkan perbedaan penafsiran, baik oleh pengadilan maupun kurator, sehingga pelaksanaan eksekusi hak tanggungan menjadi berlarut-larut. Dalam perkara yang menjadi objek penelitian, yakni Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg, terlihat secara jelas bagaimana posisi hukum bank sebagai kreditur separatis menjadi tereduksi oleh adanya prioritas pembayaran kepada kreditur preferen. Dalam kasus tersebut, bank telah memegang sertifikat hak tanggungan atas aset milik debitur yang kemudian dinyatakan pailit oleh pengadilan.

Secara teoritis, berdasarkan Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan, bank berhak melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan eksekusi tersebut harus ditunda karena kurator menetapkan bahwa sebagian hasil penjualan aset harus terlebih dahulu digunakan untuk membayar upah karyawan yang belum dilunasi dan kewajiban perpajakan. Kebijakan ini berlandaskan pada ketentuan Pasal 95 UU Ketenagakerjaan serta Pasal 21 dan 23 UU KUP, yang secara hukum memang memberikan hak istimewa kepada kreditur preferen.

Putusan PN Semarang dalam perkara ini mempertegas kedudukan kreditur preferen di atas kreditur separatis, dengan alasan bahwa perlindungan terhadap pekerja dan kepentingan negara lebih diutamakan demi kepentingan umum. Meskipun argumentasi tersebut selaras dengan prinsip public interest, namun bagi peneliti, putusan ini menimbulkan ketidakpuasan karena mengabaikan prinsip pacta sunt servanda dalam perjanjian kredit dan hak absolut yang melekat pada jaminan kebendaan (Fuady, 2020).

Secara konseptual, teori jaminan kebendaan menegaskan bahwa hak tanggungan adalah hak absolut yang memberikan kedudukan *droit de préférence* kepada kreditur pemegangnya (Usman, 2024). Dengan menempatkan kreditur separatis di bawah kreditur preferen tanpa mekanisme perlindungan yang memadai, putusan tersebut berpotensi menghilangkan fungsi hak tanggungan sebagai sarana kepastian pelunasan utang. Peneliti berpendapat bahwa pengadilan seharusnya dapat memberikan tafsir yang lebih seimbang, yakni tetap melindungi hak-hak pekerja dan negara, namun tanpa mengabaikan hak mendahului yang dimiliki oleh kreditur separatis.

Lebih jauh, permasalahan yang muncul dalam putusan ini juga memperlihatkan lemahnya sinkronisasi antara UU Hak Tanggungan dan UU Kepailitan. UU Hak Tanggungan memberikan kepastian kedudukan hukum bagi pemegangnya, sementara UU Kepailitan justru menciptakan pembatasan yang cukup signifikan. Akibatnya, muncul konflik norma yang berdampak pada ketidakpastian hukum di lapangan (Asikin, 1990).

Selain itu, hambatan prosedural dalam eksekusi semakin memperparah keadaan. Proses administrasi lelang di KPKNL mengalami penundaan karena adanya keberatan dari pihak ketiga, sehingga realisasi penerimaan hasil eksekusi menjadi berlarut-larut. Situasi ini tidak hanya merugikan bank secara finansial, tetapi juga menurunkan tingkat kepercayaan lembaga perbankan terhadap efektivitas hak tanggungan sebagai instrumen jaminan.

Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut, peneliti menilai bahwa putusan PN Semarang ini menjadi contoh konkret ketidakefektifan perlindungan hukum bagi kreditur separatis di Indonesia. Alih-alih memberikan kejelasan, putusan tersebut justru memperkuat praktik yang menempatkan kreditur separatis dalam posisi subordinat terhadap kreditur preferen, tanpa mempertimbangkan keseimbangan perlindungan bagi semua pihak yang berkepentingan.

Secara teori, konflik norma ini dapat dianalisis menggunakan Teori Perlindungan Hukum (Rahardjo, 2006) dan Teori Jaminan Kebendaan (Usman, 2019). Teori Perlindungan Hukum menekankan pentingnya adanya kepastian, kemanfaatan, dan keadilan dalam pelaksanaan hukum. Dalam konteks ini, bank sebagai kreditur separatis seharusnya mendapat perlindungan yang nyata agar jaminan kebendaan yang dimilikinya tidak kehilangan nilai fungsionalnya. Sementara itu, Teori Jaminan Kebendaan menggarisbawahi bahwa hak tanggungan adalah hak absolut yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur pemegangnya. Jika kedudukan ini dapat dikesampingkan secara praktis oleh ketentuan kepailitan, maka esensi hak tanggungan sebagai sarana kepastian pelunasan utang menjadi tereduksi.

Masalah ini diperburuk oleh lemahnya mekanisme eksekusi hak tanggungan dalam praktik. Meskipun hukum telah mengatur prosedur eksekusi melalui *parate executie* atau melalui lelang umum, dalam kenyataannya pelaksanaan eksekusi sering menghadapi hambatan administratif dan prosedural. Hambatan tersebut meliputi keberatan atau gugatan pihak ketiga, lamanya proses administrasi di lembaga lelang, serta kurangnya koordinasi antara pengadilan, kurator,

dan lembaga perbankan. Akibatnya, penyelesaian perkara dapat berlangsung bertahun-tahun, yang secara langsung berdampak pada kemampuan bank untuk memulihkan kerugiannya.

Dari perspektif kebijakan hukum, permasalahan ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan perlindungan antara kreditur separatis dan kreditur preferen. Negara melalui hukum kepailitan cenderung memberikan prioritas kepada pekerja dan negara sebagai bentuk perlindungan terhadap pihak-pihak yang dianggap lebih lemah atau memiliki kepentingan publik. Akan tetapi, jika kebijakan ini diterapkan tanpa mempertimbangkan posisi dan hak bank sebagai pihak yang menyediakan modal, hal ini dapat menimbulkan risiko sistemik bagi sektor perbankan (Asikin, 2020). Bank mungkin akan lebih selektif atau bahkan enggan memberikan pembiayaan dengan jaminan kebendaan kepada pelaku usaha yang memiliki risiko tinggi, karena kekhawatiran bahwa hak jaminannya tidak akan terlindungi secara efektif ketika debitur pailit.

Dengan demikian, masalah utama yang diangkat dalam penelitian ini adalah adanya kesenjangan antara perlindungan hukum normatif dan perlindungan hukum faktual bagi bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Secara normatif, bank memiliki hak istimewa untuk memperoleh pelunasan dari objek hak tanggungan terlebih dahulu. Namun secara faktual, hak tersebut sering terhalang oleh prioritas pembayaran kepada kreditur preferen dan hambatan eksekusi lainnya. Kesenjangan ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai sejauh mana hukum positif di Indonesia mampu memberikan perlindungan yang efektif bagi kreditur separatis, khususnya bank, dalam konteks kepailitan.

Permasalahan ini penting untuk dikaji lebih lanjut karena menyangkut kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Tanpa adanya kepastian dan perlindungan hukum yang memadai, keberadaan hak tanggungan sebagai instrumen jaminan kebendaan akan kehilangan maknanya, dan kepercayaan terhadap sistem hukum perdata khususnya di bidang jaminan kebendaan akan menurun (Satjipto Rahardjo, 2007). Oleh karena itu, penelitian ini akan memfokuskan analisis pada hambatan dan solusi bagi bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, serta mengevaluasi efektivitas perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, dengan studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk Tesis dengan judul "Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga. Smg.)".

B. Metodologi

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum tertulis (*law in books*) melalui penelusuran bahan pustaka dan data sekunder sebagai sumber utama (Soekanto & Mamudji, 2015). Penelitian yuridis normatif memusatkan perhatian pada norma hukum positif yang berlaku, baik yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan, doktrin para ahli, maupun putusan pengadilan, dengan tujuan untuk menemukan, merumuskan, dan menganalisis asas-asas hukum yang relevan terhadap isu yang diteliti.

Dalam penelitian ini, metode yuridis normatif digunakan untuk menelaah perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, dengan menitikberatkan pada analisis ketentuan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, serta peraturan terkait lainnya. Studi ini juga akan membandingkan norma yang berlaku dengan praktik yang tergambar dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg, untuk mengidentifikasi kesesuaian atau perbedaan antara keduanya.

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum normatif ini digunakan beberapa jenis pendekatan untuk memperoleh gambaran komprehensif terhadap permasalahan yang dikaji, yaitu:

a. Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap kreditur separatis dan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan (Marzuki, 2017). Peraturan yang menjadi objek kajian utama meliputi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta peraturan pelaksana dan ketentuan hukum terkait lainnya.

b. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg sebagai studi kasus (Soekanto & Mamudji, 2015). Analisis ini bertujuan untuk mengkaji penerapan ketentuan hukum mengenai hak tanggungan dan perlindungan kreditur separatis dalam praktik, serta mengidentifikasi hambatan dan solusi yang muncul dalam proses eksekusi.

c. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan merujuk pada doktrin, pandangan, dan teori-teori hukum yang relevan, seperti teori perlindungan hukum, teori hak tanggungan, dan teori jaminan kebendaan (Marzuki, 2017). Pendekatan ini membantu memberikan landasan konseptual yang kuat dalam menafsirkan norma dan menilai kesesuaian penerapannya di lapangan.

2. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum normatif ini, data yang digunakan diperoleh dari bahan hukum yang diklasifikasikan menjadi tiga, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dan langsung berkaitan dengan objek penelitian (Soekanto & Mamudji, 2015). Dalam penelitian ini, bahan hukum primer meliputi: Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Peraturan Menteri Keuangan terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan.

b. Bahan Hukum Sekunder Bahan hukum sekunder yakni bahan yang memberikan penjelasan mengenai sumber hukum primer seperti bahan yang berupa buku-buku, harian/majalah dan karya tulis ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan (Marzuki, 2017).

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk terhadap sumber hukum primer dan sekunder seperti kamus-kamus hukum, ensiklopedia, dan bibliografi (Soekanto & Mamudji, 2015).

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu metode yang mengandalkan penelusuran bahan hukum melalui sumber-sumber tertulis sebagai dasar analisis (Marzuki, 2017). Dalam studi kepustakaan, penulis mengumpulkan dan mengidentifikasi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang memiliki relevansi dengan permasalahan penelitian. Tahapan pertama adalah penelusuran peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum bagi perlindungan kreditur separatis dan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, beserta peraturan pelaksanaannya. Tahapan kedua adalah mengumpulkan putusan pengadilan yang menjadi objek kajian, yakni Putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg, untuk dianalisis dalam kaitannya dengan penerapan norma hukum dalam praktik. Selanjutnya, penulis melakukan kajian literatur dan doktrin hukum dengan menelaah buku-buku, jurnal ilmiah, artikel hukum, dan pendapat para ahli yang membahas teori perlindungan hukum, hak tanggungan, dan jaminan kebendaan. Untuk memperjelas istilah atau konsep hukum yang digunakan, penulis juga memanfaatkan bahan hukum tersier seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber referensi lainnya. Metode ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif atas norma hukum yang berlaku dan landasan teoritis yang kuat dalam menganalisis permasalahan penelitian.

4. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan, menafsirkan, dan menilai bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk kemudian disusun secara sistematis sesuai dengan rumusan masalah penelitian (Soekanto & Mamudji, 2015). Dalam penelitian hukum normatif, analisis dilakukan dengan metode penalaran deduktif, yakni menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum, seperti ketentuan undang-undang dan doktrin hukum, menuju pada penerapan dalam kasus yang bersifat khusus, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg.

Proses analisis dimulai dengan mengkaji bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, kemudian dilengkapi dengan bahan hukum sekunder berupa pendapat para ahli, doktrin hukum, dan hasil penelitian terdahulu. Bahan hukum tersier digunakan untuk memperkuat dan memperjelas pengertian istilah hukum yang digunakan dalam analisis. Melalui pendekatan ini, diharapkan diperoleh gambaran yang jelas dan terperinci mengenai hambatan, solusi, serta bentuk perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Hasil analisis ini selanjutnya menjadi dasar dalam menarik kesimpulan yang bersifat preskriptif, yakni memberikan rekomendasi atau saran perbaikan terhadap pelaksanaan hukum di masa yang akan datang.

C. Hasil dan Pembahasan

A. Hambatan Bagi Bank Sebagai Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan

Kasus Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GGL/2017/PN Niaga Semarang bermula dari pengajuan fasilitas kredit oleh PT. Mitra Sentosa Plastik Industri pada tanggal 23 Desember 2013 kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Fasilitas kredit yang disetujui meliputi berbagai jenis pinjaman dengan jumlah total yang cukup besar dan jangka waktu yang beragam, mulai dari pinjaman tetap, pinjaman transaksi khusus, hingga fasilitas kredit investasi dan surat kredit berdokumen dalam negeri. Sebagai jaminan atas kredit tersebut, debitur memberikan beberapa agunan berupa personal guarantee dari pemilik perusahaan, sertifikat hak guna bangunan atas tanah dan bangunan di Kawasan Industri Candi Semarang, serta sejumlah mesin produksi dan barang dagangan.

Sepanjang periode kredit tersebut, telah dilakukan beberapa kali perubahan terhadap perjanjian kredit awal yang disepakati untuk menyesuaikan kondisi dan kebutuhan kedua belah pihak. Namun, PT. Mitra Sentosa Plastik Industri akhirnya dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan niaga pada tanggal 22 Oktober 2015, yang kemudian menunjuk kurator untuk mengelola kepailitan tersebut.

Setelah kepailitan, PT. Bank CIMB Niaga mengajukan tagihan kepada kurator dengan nilai lebih dari Rp 124 miliar dan sejumlah dolar Amerika, yang kemudian diakui dan dicatat dalam daftar kreditur tetap. Sebagai kreditur separatis, bank ini mengajukan penjualan jaminan berupa hak tanggungan dan jaminan fidusia melalui lelang umum pada Januari 2016. Lelang tersebut dimenangkan oleh bank dengan harga yang sesuai ketentuan.

Namun, terdapat perbedaan nilai tagihan antara jumlah yang diajukan bank kepada kurator dan nilai hasil lelang yang tercatat dalam risalah lelang. Nilai tagihan awal yang diajukan bank tercatat sebesar Rp 126,9 miliar, sementara nilai hasil lelang tercatat sebesar Rp 126,7 miliar, sehingga terdapat selisih sekitar Rp 245 juta. Perbedaan ini menjadi salah satu pokok sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh kurator. Selain itu, hingga gugatan diajukan, bank belum memberikan pertanggungjawaban yang lengkap terkait hasil penjualan lelang tersebut dan penjelasan atas perbedaan nilai tagihan.

Gugatan yang diajukan oleh kurator tersebut secara nyata menghambat proses eksekusi yang hendak dilakukan oleh PT. Bank CIMB Niaga. Dengan adanya sengketa hukum terkait perbedaan nilai tagihan dan pertanggungjawaban hasil lelang, proses pelaksanaan eksekusi hak tanggungan menjadi terhambat dan tidak dapat berjalan secara lancar sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Hambatan ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi bank sebagai kreditur separatis, yang semestinya memiliki hak untuk mengeksekusi jaminannya tanpa terpengaruh oleh proses kepailitan debitur.

Situasi ini menimbulkan dilema dalam praktik perbankan dan penegakan hukum, karena meskipun bank berstatus kreditur separatis yang memiliki kedudukan istimewa, keberadaan gugatan dari kurator dapat menunda atau bahkan menggagalkan pelaksanaan eksekusi yang seharusnya memberikan perlindungan hukum bagi hak-hak bank sebagai pemberi kredit. Oleh sebab itu, kasus ini menegaskan pentingnya penegakan aturan dan mekanisme penyelesaian sengketa yang efisien agar tidak mengganggu hak kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, sekaligus memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank sebagai kreditur separatis merupakan tahapan krusial dalam penyelesaian kredit macet yang melibatkan jaminan kebendaan. Namun, dalam praktiknya, proses eksekusi ini kerap menghadapi berbagai hambatan yang bersifat yuridis, administratif, maupun praktis. Hambatan-hambatan tersebut tidak hanya menghambat realisasi hak kreditur atas jaminannya, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum dan

potensi kerugian ekonomi bagi bank sebagai lembaga keuangan. Terlebih lagi, keberadaan proses kepailitan yang melibatkan debitur sering kali menimbulkan dinamika hukum yang kompleks, termasuk adanya masa penangguhan eksekusi (*stay period*) yang membatasi kewenangan kreditur separatis. Oleh karena itu, pemahaman mendalam mengenai hambatan-hambatan yang muncul serta solusi yang dapat ditempuh menjadi sangat penting untuk memastikan efektivitas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan perlindungan hukum bagi bank sebagai kreditur separatis.

Salah satu hambatan yuridis yang paling sering dijumpai adalah keberatan atau gugatan dari pihak ketiga terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Pihak ketiga dalam hal ini bisa berupa pihak yang mengklaim kepemilikan atau hak atas objek jaminan yang menjadi obyek eksekusi. Gugatan tersebut sering diajukan dengan dalih bahwa eksekusi yang dilakukan oleh bank tidak sah atau merugikan kepentingan pihak lain yang memiliki hak atas objek jaminan tersebut. Keberatan atau gugatan pihak ketiga ini tidak jarang mengakibatkan proses eksekusi harus dihentikan sementara waktu sampai perkara tersebut diselesaikan di pengadilan. Hal ini tentu saja memperlambat realisasi hak kreditur atas jaminannya dan menambah beban biaya serta risiko hukum bagi bank. Dalam konteks hukum, keberatan pihak ketiga tersebut merupakan mekanisme perlindungan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan oleh eksekusi, namun jika disalahgunakan dapat menjadi alat untuk menghambat pelaksanaan eksekusi secara tidak proporsional.

Selain keberatan pihak ketiga, hambatan yuridis lain yang sering dialami adalah adanya masa penangguhan eksekusi atau *stay period* yang diatur dalam undang-undang kepailitan. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kreditur separatis diberikan hak untuk mengeksekusi jaminannya meskipun debitur dalam keadaan pailit. Namun, pelaksanaan hak tersebut dapat ditangguhkan selama 90 hari sejak putusan pailit atau sejak permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang diterima pengadilan. Masa penangguhan ini dimaksudkan untuk memberikan waktu bagi proses kepailitan untuk berjalan dengan lancar tanpa gangguan dari pelaksanaan eksekusi yang terpisah. Meskipun masa penangguhan ini memiliki tujuan yang sah, dalam praktiknya, masa penangguhan tersebut sering menjadi sumber hambatan yang cukup signifikan bagi bank. Penangguhan yang berlangsung dapat menunda proses eksekusi secara efektif dan berujung pada risiko penurunan nilai aset yang menjadi jaminan.

Tidak hanya itu, seringkali masa penangguhan eksekusi ini diperpanjang atau mengalami penyalahgunaan oleh debitur atau pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengulur waktu. Perpanjangan masa penangguhan ini bisa dilakukan dengan mengajukan permohonan atau keberatan hukum yang menyebabkan proses eksekusi menjadi semakin lama tertunda. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang tinggi dan merugikan bank sebagai pemilik hak tanggungan. Dalam konteks ini, kreditur separatis harus menempuh jalur hukum yang tidak mudah untuk mendapatkan penegakan haknya secara penuh, terutama jika kepailitan berlangsung dalam waktu yang panjang dan rumit.

Selain dua hambatan utama tersebut, sengketa kepailitan itu sendiri menjadi faktor penghambat signifikan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Proses kepailitan yang melibatkan debitur biasanya diwarnai oleh berbagai sengketa hukum, mulai dari perselisihan antara kreditur konkuren dan kreditur preferen, keberatan terhadap pengangkatan kurator, hingga penentuan batasan kewajiban dan hak-hak kreditur separatis. Dalam situasi ini, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sering kali harus menunggu putusan akhir dari pengadilan niaga mengenai sengketa kepailitan tersebut. Penundaan eksekusi ini berdampak negatif terhadap nilai jaminan yang dapat direalisasikan, karena nilai aset bisa menurun seiring waktu, terlebih jika aset tersebut adalah benda bergerak atau tidak mudah dipertahankan kondisinya.

Sengketa kepailitan juga menimbulkan ketidakpastian mengenai posisi hukum bank sebagai kreditur separatis. Meski secara hukum bank memiliki hak untuk mengeksekusi hak tanggungan, dalam praktiknya sering muncul kontroversi mengenai prioritas pembayaran dan mekanisme pembagian hasil lelang. Hal ini menambah kompleksitas pelaksanaan eksekusi dan memunculkan peluang untuk terjadinya konflik antara berbagai pihak kreditur. Ketidakpastian tersebut menjadi tantangan bagi bank dalam merencanakan dan melaksanakan eksekusi hak tanggungan secara efektif dan efisien.

Dalam berbagai putusan pengadilan, hambatan-hambatan yuridis tersebut telah terbukti menjadi faktor utama yang menyebabkan terlambatnya penyelesaian eksekusi hak tanggungan. Misalnya, dalam studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN.

Niaga Semarang, keberatan yang diajukan oleh kurator sebagai wakil debitur pailit menjadi salah satu alasan utama terhambatnya eksekusi oleh Bank CIMB Niaga sebagai kreditur separatis. Meskipun pada akhirnya pengadilan menolak gugatan tersebut, proses peradilan yang berlangsung menyebabkan eksekusi tertunda dan bank menghadapi risiko finansial yang signifikan akibat penundaan tersebut.

Selain hambatan yuridis, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank sebagai kreditur separatis juga kerap menghadapi berbagai hambatan administratif yang signifikan. Hambatan administratif ini muncul dari proses pelaksanaan eksekusi yang melibatkan institusi pemerintah, khususnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang memiliki kewenangan menyelenggarakan lelang umum atas jaminan yang dibebankan hak tanggungan. Hambatan-hambatan administratif yang terjadi pada tahap pelaksanaan lelang ini sering kali mengakibatkan keterlambatan dan komplikasi dalam realisasi hak kreditur, yang secara langsung berpengaruh pada kelancaran penyelesaian utang piutang antara debitur dan bank.

Oleh karena itu, untuk mengatasi hambatan administratif ini, diperlukan perbaikan prosedur dan sistem kerja di KPKNL, antara lain dengan penyederhanaan proses administrasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta pemanfaatan teknologi informasi yang lebih andal dan terintegrasi. Penguatan koordinasi antar lembaga terkait dan transparansi dalam pelaksanaan lelang juga menjadi kunci agar eksekusi hak tanggungan dapat berjalan lebih cepat dan efisien. Dengan demikian, perlindungan hukum bagi bank sebagai kreditur separatis dapat lebih optimal dan proses penagihan kredit yang bermasalah dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam studi kasus Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN Niaga Semarang, bank sebagai kreditur separatis menghadapi sejumlah hambatan signifikan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang secara langsung mengganggu proses penagihan dan realisasi haknya. Hambatan ini mencerminkan kompleksitas praktik hukum dan prosedur eksekusi dalam konteks kepailitan serta posisi khusus kreditur separatis yang meskipun memiliki hak eksekusi lebih prioritas, tetap rentan terhadap berbagai tantangan hukum dan praktis.

B. Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Bank sebagai Kreditur Separatis dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan

Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt.Sus-GGL/2017/PN Niaga Semarang bermula dari pengajuan fasilitas kredit oleh PT. Mitra Sentosa Plastik Industri pada tanggal 23 Desember 2013 kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Fasilitas kredit yang disetujui meliputi berbagai jenis pinjaman dengan jumlah total yang cukup besar dan jangka waktu yang beragam, mulai dari pinjaman tetap, pinjaman transaksi khusus, hingga fasilitas kredit investasi dan surat kredit berdokumen dalam negeri. Sebagai jaminan atas kredit tersebut, debitur memberikan beberapa agunan berupa personal guarantee dari pemilik perusahaan, sertifikat hak guna bangunan atas tanah dan bangunan di Kawasan Industri Candi Semarang, serta sejumlah mesin produksi dan barang dagangan.

Sepanjang periode kredit tersebut, telah dilakukan beberapa kali perubahan terhadap perjanjian kredit awal yang disepakati untuk menyesuaikan kondisi dan kebutuhan kedua belah pihak. Namun, PT. Mitra Sentosa Plastik Industri akhirnya dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan niaga pada tanggal 22 Oktober 2015, yang kemudian menunjuk kurator untuk mengelola kepailitan tersebut.

Setelah kepailitan, PT. Bank CIMB Niaga mengajukan tagihan kepada kurator dengan nilai lebih dari Rp 124 miliar dan sejumlah dolar Amerika, yang kemudian diakui dan dicatat dalam daftar kreditur tetap. Sebagai kreditur separatis, bank ini mengajukan penjualan jaminan berupa hak tanggungan dan jaminan fidusia melalui lelang umum pada Januari 2016. Lelang tersebut dimenangkan oleh bank dengan harga yang sesuai ketentuan.

Namun, terdapat perbedaan nilai tagihan antara jumlah yang diajukan bank kepada kurator dan nilai hasil lelang yang tercatat dalam risalah lelang. Nilai tagihan awal yang diajukan bank tercatat sebesar Rp 126,9 miliar, sementara nilai hasil lelang tercatat sebesar Rp 126,7 miliar, sehingga terdapat selisih sekitar Rp 245 juta. Perbedaan ini menjadi salah satu pokok sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh kurator. Selain itu, hingga gugatan diajukan, bank belum memberikan pertanggungjawaban yang lengkap terkait hasil penjualan lelang tersebut dan penjelasan atas perbedaan nilai tagihan.

Perbedaan nilai tagihan dan hasil lelang tersebut harus dilihat dalam kerangka hukum kepailitan, yang secara normatif diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan). Dalam perkara kepailitan, terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi agar suatu pihak dapat dinyatakan pailit oleh pengadilan, yaitu:

1. Adanya Debitur

Debitur adalah pihak yang memiliki kewajiban membayar utang kepada satu atau lebih kreditor. Dalam konteks sengketa ini, pihak yang asetnya dilelang merupakan debitur pailit yang sudah berada di bawah pengurusan kurator. Status pailit ini menyebabkan seluruh kekayaan debitur menjadi boedel pailit yang dikelola dan dibereskan oleh kurator untuk membayar utang-utang kepada para kreditor sesuai dengan ketentuan hukum.

2. Memiliki Utang yang Telah Jatuh Tempo dan Dapat Ditagih

Utang dalam pengertian UU Kepailitan adalah kewajiban yang dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik yang timbul karena perjanjian maupun undang-undang, yang wajib dipenuhi oleh debitur dan jika tidak dipenuhi memberikan hak kepada kreditor untuk menagihnya di muka pengadilan. Dalam perkara ini, utang yang dimaksud adalah kewajiban pembayaran debitur kepada bank sebagai kreditor separatis yang dijamin dengan hak tanggungan. Tagihan sebesar Rp 126,9 miliar yang diajukan bank kepada kurator merupakan bentuk realisasi hak kreditor atas utang yang sudah jatuh tempo.

3. Memiliki Lebih dari Satu Kreditor

Kepailitan tidak dapat diajukan hanya oleh satu kreditor saja; harus ada lebih dari satu kreditor yang memiliki piutang kepada debitur. Dalam kasus ini, selain bank sebagai kreditor separatis, terdapat pula kreditor lainnya, termasuk kreditor preferen dan konkuren, yang juga memiliki hak atas boedel pailit. Hal ini menegaskan bahwa unsur jumlah kreditor terpenuhi.

4. Debitur Tidak Membayar Sedikitnya Satu Utang yang Telah Jatuh Tempo dan Dapat Ditagih

Unsur ini bersifat cumulative condition, artinya cukup dibuktikan bahwa terdapat satu utang yang telah jatuh tempo namun tidak dibayar oleh debitur, meskipun debitur mungkin masih mampu membayar utang lain. Pada perkara ini, adanya tunggakan utang kepada bank sebagai kreditor separatis yang kemudian menyebabkan eksekusi objek hak tanggungan menjadi bukti terpenuhinya unsur ini.

5. Penetapan Pailit oleh Pengadilan Niaga

Status pailit tidak terjadi secara otomatis, melainkan harus diputuskan oleh Pengadilan Niaga melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap. Putusan tersebut menjadi dasar hukum bagi kurator untuk mengambil alih pengurusan dan pemberesan harta pailit. Dalam konteks sengketa ini, posisi kurator yang menggugat bank didasarkan pada kewenangan yang diberikan oleh UU Kepailitan dan putusan pengadilan niaga tersebut.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur kepailitan tersebut, sengketa mengenai selisih hasil lelang dan pertanggungjawaban bank menjadi bagian dari proses pemberesan boedel pailit. Perbedaan antara nilai tagihan dan hasil lelang dapat mempengaruhi distribusi pembayaran kepada kreditor lain, sehingga kurator berkepentingan untuk meminta klarifikasi dan pertanggungjawaban penuh dari bank sebagai kreditor separatis.

Dalam hal ini, Pengadilan Negeri Semarang menolak gugatan kurator tersebut. Putusan ini didasarkan pada pertimbangan majelis hakim bahwa gugatan yang diajukan kurator terhadap bank tidak memenuhi unsur pembuktian yang memadai, khususnya terkait klaim adanya selisih hasil lelang sebesar Rp 245 juta. Majelis hakim menilai bahwa perbedaan angka antara nilai tagihan dan hasil lelang belum secara serta-merta membuktikan adanya pelanggaran kewajiban oleh bank, terlebih lagi bank sebagai kreditor separatis memiliki hak mendahului atas hasil penjualan objek hak tanggungan sesuai Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan.

Hakim juga mempertimbangkan bahwa dalam proses eksekusi hak tanggungan, kreditor separatis memiliki hak untuk melaksanakan penjualan objek jaminan tanpa harus tunduk sepenuhnya pada mekanisme pemberesan oleh kurator, selama tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 56-59 UU Kepailitan yang mengatur masa penangguhan (stay period) dan pembagian hasil lelang. Dengan demikian, kewenangan kurator untuk menuntut pertanggungjawaban bank dianggap tidak absolut, melainkan harus dibuktikan adanya pelanggaran hukum yang jelas, baik dari segi prosedur lelang maupun perhitungan hasilnya.

Putusan penolakan ini memperlihatkan bahwa meskipun unsur-unsur kepailitan telah terpenuhi dan kurator memiliki kewenangan hukum untuk mengurus serta membereskan boedel pailit, posisi kreditor separatis tetap mendapatkan perlindungan hukum yang kuat. Akibatnya, sengketa antara kurator dan kreditor separatis sering kali menghadapi tantangan pembuktian, terutama ketika menyangkut selisih perhitungan hasil lelang yang relatif kecil jika dibandingkan dengan total nilai tagihan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) secara tegas mengatur perlindungan hukum bagi kreditor separatis, dalam hal ini bank, yang memperoleh

hak tanggungan atas tanah dan benda yang berkaitan dengannya. Hak tanggungan memberikan kedudukan prioritas kepada bank dalam mendapatkan pelunasan kredit dari hasil eksekusi objek jaminan, sehingga secara hukum kreditur separatis ini memiliki posisi yang kuat dibandingkan kreditur konkuren lainnya.

Salah satu poin penting dalam UUHT adalah ketentuan mengenai pelaksanaan eksekusi yang dapat dilakukan tanpa melalui proses peradilan (Pasal 6). Ini memberikan kemudahan bagi bank untuk segera mengeksekusi objek jaminan ketika debitur wanprestasi, sehingga bank dapat meminimalkan risiko kerugian akibat kredit macet. Dengan kata lain, UUHT secara jelas memperkuat hak kreditur separatis untuk melaksanakan eksekusi secara langsung, sekaligus memberikan kepastian hukum atas hak tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum Indonesia memberikan perlindungan khusus yang tidak tersedia bagi kreditur lainnya.

Namun, perlindungan ini tidak bersifat absolut. Debitur tetap memiliki hak untuk mengajukan keberatan melalui pengadilan, yang menunjukkan adanya keseimbangan antara kepentingan kreditur dan perlindungan terhadap debitur agar tidak terjadi penyalahgunaan eksekusi sepihak. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa UUHT tidak hanya mengutamakan kepentingan kreditur, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan dalam hubungan kreditur-debitur.

Lebih jauh, perlindungan kreditur separatis juga diwujudkan melalui kewajiban pendaftaran hak tanggungan di kantor pertanahan. Pendaftaran ini berfungsi sebagai pemberitahuan umum sehingga hak tanggungan dapat diketahui oleh pihak ketiga. Dengan demikian, pihak ketiga yang mencoba mengajukan klaim atas objek jaminan setelah pendaftaran hak tanggungan akan berada pada posisi yang lebih lemah, karena UUHT mengutamakan hak tanggungan yang telah didaftarkan secara sah. Hal ini meningkatkan kepastian hukum bagi kreditur dan memperkuat posisinya sebagai kreditur separatis.

Dari sisi pelaksanaan eksekusi, UUHT mengatur prosedur yang harus ditempuh melalui pejabat yang berwenang, seperti PPAT, sehingga prosesnya tidak hanya cepat tetapi juga memenuhi standar legal formal. Mekanisme ini penting untuk mencegah potensi penyalahgunaan hak tanggungan dan menjaga agar eksekusi berlangsung dengan tertib dan sesuai ketentuan hukum. Dengan adanya prosedur formal ini, kreditur memiliki kepastian bahwa haknya terlindungi secara hukum, sementara debitur mendapat perlindungan dari eksekusi yang tidak semestinya.

Selain itu, UUHT memberikan sanksi pidana terhadap pihak yang menghalangi pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, menegaskan bahwa perlindungan hukum bagi kreditur separatis bukan sekadar di atas kertas, melainkan didukung oleh ancaman hukum yang efektif. Hal ini menjadi alat pencegah bagi para pihak yang mencoba menggagalkan hak kreditur untuk mengeksekusi jaminan secara sah.

Meskipun UUHT memberikan perlindungan kuat kepada kreditur, ketentuan mengenai keberatan debitur dan mekanisme penyelesaian sengketa melalui pengadilan menjadi bukti adanya perlindungan seimbang. Ini menghindarkan terjadinya penyalahgunaan posisi kreditur yang dapat merugikan debitur atau pihak lain. Dengan demikian, UUHT mengatur perlindungan hukum yang tidak hanya menguatkan hak kreditur separatis, tetapi juga menjaga prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam praktik kredit dan jaminan.

Secara keseluruhan, UU No. 4 Tahun 1996 memberikan dasar hukum yang jelas dan efektif bagi perlindungan kreditur separatis, sekaligus menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat. Dengan demikian, peran UUHT sangat vital dalam menjaga stabilitas sistem pembiayaan kredit di Indonesia dan meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan dalam menyalurkan kredit.

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berperan signifikan dalam memberikan perlindungan hukum kepada kreditur, termasuk kreditur separatis seperti bank. Meski UU ini tidak secara khusus mengatur hak tanggungan, namun melalui mekanisme kepailitan dan PKPU, UU ini mengatur batas-batas dan prosedur yang menjaga hak kreditur separatis agar tidak dirugikan dalam proses restrukturisasi atau likuidasi utang debitur.

Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN Niaga Semarang menjadi preseden penting yang menegaskan perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan hak eksekusi atas hak tanggungan. Dalam putusan ini, pengadilan menegaskan bahwa hak eksekusi yang dimiliki bank tidak dapat diganggu gugat oleh pihak debitur atau kreditur lain, selama prosedur hukum pelaksanaan eksekusi telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dengan demikian, putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN Niaga Semarang menjadi contoh konkret bagaimana pengadilan mengimplementasikan perlindungan hukum terhadap kreditur separatis, menegaskan bahwa hak eksekusi yang melekat pada hak tanggungan merupakan instrumen vital yang harus dihormati untuk menjaga kepastian dan keamanan hukum dalam praktik perbankan.

Perlindungan terhadap hak bank dalam mempertahankan hasil lelang dan aset jaminan merupakan aspek krusial dalam menegakkan kepastian hukum bagi kreditur separatis. Secara prinsip, setelah pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan terjadinya lelang, hasil dari proses tersebut harus diakui dan dilindungi agar tidak mudah diganggu gugat oleh pihak lain, termasuk debitur maupun kreditur yang tidak memiliki jaminan sejenis.

Ketidakpastian hukum sering kali menjadi faktor utama yang menghambat eksekusi. Ketika hak eksekusi mudah dipersoalkan atau diperlambat oleh sengketa yang berkepanjangan, bank sebagai kreditur akan menghadapi risiko kerugian yang signifikan. Oleh karena itu, perlindungan hukum yang efektif harus menyiapkan mekanisme yang dapat meminimalisasi penundaan, seperti adanya prosedur eksekusi non-litigasi sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Mekanisme ini memungkinkan bank untuk mengeksekusi jaminan secara langsung, sehingga meningkatkan efisiensi dan mengurangi biaya penyelesaian sengketa.

Lebih lanjut, perlindungan hukum yang efektif juga menuntut adanya kepastian atas hasil eksekusi, termasuk pengakuan hukum terhadap hasil lelang dan pengamanan aset jaminan. Jika hasil eksekusi tidak terlindungi dengan baik, misalnya melalui upaya gugatan yang tidak berdasar atau intervensi ilegal, maka kepastian hukum dan kepercayaan kreditur akan menurun. Hal ini pada akhirnya akan mempengaruhi willingness bank untuk memberikan kredit, yang berdampak pada perekonomian secara luas.

Salah satu hambatan utama adalah lambatnya proses pelaksanaan eksekusi di lapangan. Meskipun UUHT memberikan hak eksekusi non-litigasi, dalam praktiknya sering kali terjadi penundaan karena proses administratif yang berbelit atau intervensi pihak-pihak tertentu. Hambatan ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian ekonomi bagi bank yang memerlukan kepastian dan kecepatan dalam merealisasikan aset jaminan. Secara argumentatif, ketidakefisienan ini menandakan adanya gap antara norma hukum dengan praktik di lapangan, yang perlu segera diperbaiki agar perlindungan hukum tidak hanya menjadi janji kosong.

Selain itu, kerap ditemui pula sengketa hukum yang berlarut-larut, terutama ketika debitur atau pihak ketiga mengajukan keberatan dan gugatan yang sering kali bersifat taktis untuk menunda eksekusi. Hal ini menunjukkan adanya potensi penyalahgunaan prosedur hukum yang menghambat hak kreditur separatis. Dalam konteks ini, sistem hukum harus mampu membedakan antara keberatan yang substantif dan yang bersifat mengulur waktu agar perlindungan kreditur tetap efektif tanpa mengabaikan hak-hak debitur.

Hambatan lain yang tidak kalah penting adalah keterbatasan kapasitas dan profesionalisme aparat penegak hukum, termasuk pengadilan niaga, pejabat lelang, dan PPAT. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai dan sistem kerja yang kurang transparan sering kali menyebabkan pelaksanaan eksekusi menjadi lambat dan rawan manipulasi. Ini bukan hanya merugikan bank sebagai kreditur, tetapi juga melemahkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum secara keseluruhan.

Dari sisi regulasi, meskipun UUHT dan UU Kepailitan telah memberikan dasar hukum yang kuat, sering terjadi tumpang tindih atau inkonsistensi dengan aturan lain yang terkait, seperti hukum agraria dan peraturan pelaksanaan. Inkonsistensi ini menciptakan celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh pihak yang ingin menghambat pelaksanaan eksekusi. Oleh karena itu, harmonisasi regulasi menjadi keharusan agar perlindungan hukum menjadi lebih efektif dan tidak kontradiktif.

Penulis menilai bahwa hambatan utama perlindungan hukum saat ini terletak pada lemahnya implementasi dan koordinasi antar lembaga penegak hukum serta adanya prosedur yang berbelit. Oleh sebab itu, upaya penyelesaian harus fokus pada peningkatan efisiensi birokrasi, peningkatan kapasitas aparat, dan harmonisasi regulasi. Perlindungan hukum yang efektif akan meningkatkan kepercayaan kreditur dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, serta menciptakan ekosistem hukum yang adil dan stabil bagi semua pihak.

Perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis diwujudkan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Teori hak tanggungan, seperti yang dikemukakan oleh Salim HS dan Mariam Darus Badruzaman, memberikan landasan normatif yang kuat bahwa hak tanggungan merupakan jaminan kebendaan yang memberikan prioritas khusus dan hak

eksekusi langsung kepada kreditur atas objek jaminan berupa tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengannya.

Secara teori, hak tanggungan memiliki dua fungsi utama: *droit de suite* (hak mengikuti objek jaminan) dan *droit de preference* (hak memperoleh prioritas pelunasan utang dari hasil penjualan objek jaminan). Kedua fungsi ini membedakan kreditur separatis dari kreditur konkuren yang hanya dapat mengajukan klaim terhadap keseluruhan harta debitur dalam proses kepailitan. Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan secara cepat dan efektif menjadi bagian penting dari perlindungan hukum kreditur.

Dalam konteks pelaksanaan eksekusi, teori hak tanggungan menuntut adanya kepastian hukum yang melindungi hak kreditur untuk mengeksekusi jaminannya tanpa perlu melalui proses peradilan terlebih dahulu (eksekusi non-litigasi). UU No. 4 Tahun 1996 memberikan dasar hukum yang memperkuat teori ini dengan mengatur kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan. Hal ini sejalan dengan prinsip efisiensi dan kepastian hukum yang diusung oleh teori hak tanggungan.

Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sering kali menghadapi hambatan, seperti proses administrasi yang rumit, keberatan dari debitur, dan sengketa kepailitan yang menyebabkan tertundanya eksekusi. Teori hak tanggungan mengingatkan bahwa hambatan-hambatan tersebut harus diminimalisasi agar perlindungan hukum tidak menjadi sekadar formalitas belaka, tetapi dapat memberikan perlindungan nyata dan efektif kepada kreditur separatis.

Selain itu, dalam kerangka teori hak tanggungan, posisi kreditur separatis harus dijaga agar tidak tergerus oleh proses kepailitan yang bersifat kolektif. UU Kepailitan telah memperkuat ini dengan memberikan hak eksekusi kepada kreditur separatis, namun masa penundaan eksekusi (*stay period*) dan sengketa yang berlarut dapat mengurangi efektivitas perlindungan tersebut. Dari sudut pandang teori, hal ini menunjukkan perlunya penegakan hukum yang konsisten dan penyempurnaan mekanisme eksekusi agar hak-hak kreditur separatis benar-benar terlindungi.

Dalam hal ini, teori hak tanggungan tidak hanya menjadi pijakan normatif, tetapi juga memberikan kerangka evaluasi terhadap efektivitas implementasi perlindungan hukum. Jika pelaksanaan eksekusi berjalan lancar, cepat, dan sesuai prosedur, maka teori tersebut terbukti efektif dalam melindungi hak kreditur. Sebaliknya, jika hambatan-hambatan terus terjadi, maka perlindungan hukum perlu direformasi untuk menyesuaikan dengan dinamika dan kebutuhan aktual di lapangan.

Secara keseluruhan, teori hak tanggungan menegaskan bahwa perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan harus didasarkan pada prinsip-prinsip kepastian hukum, efisiensi, dan prioritas pelunasan utang. Oleh karena itu, penyelesaian masalah yang muncul dalam praktik harus diarahkan pada penguatan implementasi hukum, pemangkasan birokrasi, serta peningkatan koordinasi antar lembaga terkait agar perlindungan tersebut dapat diwujudkan secara optimal.

D. Kesimpulan

1. Hambatan utama yang dihadapi bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga berkaitan erat dengan dimensi yuridis dan kelembagaan. Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg tersebut menegaskan posisi bank sebagai kreditur separatis yang memiliki hak eksekusi langsung atas objek jaminan tanpa harus menunggu penyelesaian perkara kepailitan atau persetujuan kurator. Sengketa antara kurator dan bank sebagai kreditur separatis berawal dari perbedaan nilai antara tagihan awal sebesar Rp 126,9 miliar dan hasil lelang sebesar Rp 126,7 miliar, yang memunculkan selisih sekitar Rp 245 juta. Dalam kerangka UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan, perkara ini terjadi pada tahap pemberesan boedel pailit, di mana unsur-unsur kepailitan seperti keberadaan debitur, utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, lebih dari satu kreditur, debitur tidak membayar sedikitnya satu utang, serta adanya putusan pailit oleh Pengadilan Niaga telah terpenuhi. Namun, meskipun kurator memiliki kewenangan untuk mengurus dan membereskan harta pailit termasuk meminta pertanggungjawaban kreditur separatis, Pengadilan Negeri Semarang menolak gugatan kurator dengan alasan bahwa selisih hasil lelang tersebut tidak secara otomatis membuktikan adanya pelanggaran kewajiban atau penyimpangan prosedur oleh bank. Hakim berpendapat bahwa hak mendahului kreditur separatis atas objek hak tanggungan sebagaimana diatur Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan tetap berlaku, selama pelaksanaan lelang tidak melanggar ketentuan hukum. Putusan ini

menegaskan bahwa kewenangan kurator tidak bersifat mutlak terhadap seluruh harta pailit, khususnya yang menjadi objek jaminan kreditur separatis. Di sisi lain, perkara ini menunjukkan bahwa pembuktian dalam sengketa kepailitan, terutama terkait pertanggungjawaban hasil lelang, memerlukan bukti yang jelas dan kuat, karena selisih nominal yang relatif kecil dibandingkan total tagihan tidak cukup untuk menjadi dasar pembatalan atau pengurangan hak kreditur separatis.

2. Bentuk perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan telah diberikan melalui pengakuan dan penegasan hak eksekusi langsung tanpa harus melalui proses persetujuan kurator atau menunggu putusan kepailitan selesai. Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN. Niaga Smg tersebut menegaskan bahwa hak tanggungan memberikan kekuatan eksekutorial kepada bank sebagai kreditur separatis, sehingga bank dapat mengeksekusi jaminan secara mandiri ketika debitur wanprestasi. Perlindungan hukum ini juga tercermin dalam penolakan terhadap gugatan kurator yang berusaha menghalangi pelaksanaan eksekusi, yang secara jelas mengukuhkan posisi bank agar haknya tidak dirugikan oleh proses kepailitan yang bersifat kolektif. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum memberikan prioritas yang kuat kepada kreditur separatis dalam rangka menjaga hak-hak mereka atas objek jaminan. Selain itu, pengadilan niaga dalam putusan tersebut berperan aktif sebagai lembaga yang memberikan perlindungan hukum konkret dengan memastikan pelaksanaan eksekusi berjalan sesuai prosedur dan tidak disalahgunakan oleh pihak lain. Putusan ini mengindikasikan bahwa perlindungan hukum tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga diwujudkan dalam praktik melalui putusan yang menjamin hak kreditur separatis dapat ditegakkan secara efektif. Meskipun demikian, bentuk perlindungan hukum ini masih memerlukan dukungan pelaksanaan yang optimal di lapangan, termasuk penyederhanaan prosedur eksekusi dan peningkatan koordinasi antar lembaga terkait. Perlindungan yang efektif harus menjamin bahwa hak bank tidak hanya diakui secara hukum, tetapi juga dapat direalisasikan tanpa hambatan yang tidak perlu. Dengan demikian, putusan ini menegaskan bahwa bentuk perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berupa pengakuan hak eksekusi langsung, penolakan gugatan penghambat eksekusi, dan peran aktif pengadilan niaga sebagai pelindung kepastian hukum kreditur. Bentuk perlindungan ini menjadi landasan penting dalam mewujudkan kepastian dan efektivitas pelaksanaan hak tanggungan sebagai instrumen perlindungan kreditur dalam sistem hukum Indonesia.

E. Referensi

- Angraini, D., & Ridwan, M. (2019). Perlindungan kreditur separatis dalam kepailitan. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 6(1).
- Asikin, Z. (1990). *Hukum kepailitan dan penundaan pembayaran di Indonesia*. Bina Ilmu.
- Asikin, Z. (2020). *Hukum kepailitan*. RajaGrafindo Persada.
- Dewi, I. A. N. S. (2020). Parate executie dalam pelaksanaan hak tanggungan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 7(2).
- Fuady, M. (2017). *Hukum pailit di Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2020). *Hukum kontrak*. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, Y. (2018). *Hukum jaminan*. Sinar Grafika.
- Ichsan, M. (2017). Hak dan kewajiban kreditur separatis dalam kepailitan. *Jurnal Rechtsvinding*, 6(1).
- Ichsan, M. (2017). Kedudukan hukum kreditur separatis dalam kepailitan. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 24(2).
- Ichsan, M. (2017). Perlindungan hukum dalam eksekusi hak tanggungan. *Jurnal Rechtsvinding*, 6(2).
- Ichsan, M. (2018). Efektivitas pengadilan niaga dalam menangani kasus eksekusi hak tanggungan. *Jurnal Rechtsvinding*, 6(3).
- Iqbal, M. (2018). Hambatan eksekusi hak tanggungan dalam perspektif kepastian hukum. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 48(3).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Niaga*.
- Manurung, D. T. (2017). Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan: Studi terhadap kepastian hukum. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 47(1).
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (2010). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor*

- 104/PMK.06/2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Lelang.
- Mulyani, L. (2018). Efektivitas penjualan di bawah tangan dalam eksekusi hak tanggungan. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 48(1).
- Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. (2018). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/POJK.03/2018 tentang Tata Kelola Risiko Kredit pada Bank Umum.
- Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. (2021). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12/POJK.03/2021 tentang Bank Umum.
- Pengadilan Negeri Semarang. (2017). Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-GLL/2017/PN Niaga Smg.
- Rahardjo, S. (2006). *Ilmu hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Rahardjo, S. (2007). *Hukum dan masyarakat*. Angkasa.
- Republik Indonesia. (1996). Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Republik Indonesia. (1998). Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).
- Sari, A. (2020). Hambatan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh kreditur separatis. *Jurnal Ilmu Hukum*, 12(2).
- Suparji. (2014). Perlindungan hukum kreditur pemegang hak tanggungan. *Jurnal Hukum Prioris*, 3(2).
- Usman, R. (2019). *Hukum jaminan kebendaan*. Kencana.