

## **Akta Pemberian Hak Tanggungan Terhadap Hak Buruh Dalam Putusan Pailit**

**Dedi Irawan**

Kantor PPAT Dedi Irawan Jl. Jambi-Muara Bulian, Mendalo, Muaro Jambi

Email: *irawan.notaris@gmail.com*

### **Abstrak**

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1.) Untuk mengetahui bagaimana kedudukan pemegang hak tanggungan dan hak buruh apabila terjadi pailit. 2.) Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan produk dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang melahirkan hak tanggungan terhadap hak buruh apabila perusahaan tempat buruh tersebut bekerja terjadi pailit. Adapun permasalahannya yaitu: 1. Bagaimana kedudukan pemegang hak tanggungan dan hak buruh apabila terjadi pailit. 2. Bagaimana akibat hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang berhubungan dengan hak buruh apabila perusahaan tempatnya bekerja terjadi pailit. Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori disiplin, teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Adapun hasil dari penelitian ini yaitu: 1. Adapun urutan-urutan atau kedudukan para kreditur pada perusahaan pailit adalah sebagai berikut: a. Kreditur yang kedudukannya di atas kreditur saham jaminan kebendaan (contohnya utang pajak) dimana dasar hukum mengenai kreditur ini terdapat dalam Pasal 21 UU KUP jo Pasal 1137 KUH Perdata, b. Kreditur pemegang jaminan kebendaan yang dianut sebagai Kreditur Separatis (dasar hukumnya adalah Pasal 1134 ayat 2 KUH Perdata). Hingga hari ini jaminan kebendaan yang diatur di Indonesia meliputi: 1. Gadai, 2. Fidusia, 3. Hak Tanggungan, 4. Hipotik Kapal. c. Utang harta pailit, yang termasuk utang harta pailit antara lain sebagai berikut: Biaya kepailitan dan fee Kurator, d. Upah buruh, baik untuk waktu sebelum Debitur pailit maupun sesudah Debitur pailit (Pasal 39 (2) UUK, e. Sewa gedung sesudah Debitur pailit dan seterusnya (Pasal 38 ayat (4) UUK. f. Kreditur preferen khusus, sebagaimana terdapat di dalam Pasal 1139 KUH Perdata, dan g. Kreditur preferen umum, sebagaimana terdapat di dalam Pasal 1149 KUH Perdata; dan f. Kreditur konkuren. Kreditur golongan ini adalah semua kreditur yang tidak termasuk Kreditur separatis dan tidak termasuk Kreditur preferen khusus maupun umum (Pasal 1131 jo Pasal 1132 KUH Perdata). Berdasarkan urutan tersebut kedudukan kreditur separatis (pemegang hak jaminan) di atas kreditur preferen (upah buruh). 2. Untuk hak buruh secara tidak langsung harus menunggu pembagian dari pada hak yang ada di atasnya dengan kata lain hak buruh telah dikurangi oleh pajak, kreditur

pemegang jaminan kebendaan (Kreditur separatis), biaya kepailitan dan fee Kurator

**Kata Kunci:** Akta Hak Tanggungan, hak buruh dan putusan pailit.

---

### **Abstract**

*The purpose of this study are: 1. To find out how to position holders of security rights and workers' rights in the event of bankruptcy. 2. To find out how the legal consequences Granting Mortgage Deed which is a product of the Land Deed Official which gave birth to a security interest against labor rights of labor when the company where the work was bankrupt. The formulation of the problem of this paper are: 1. The position of the holders of security rights and workers' rights in the event of bankruptcy. 2. How does the legal consequences of the deed of award of Encumbrance (APHT) relating to workers' rights when the company where he worked was bankrupt. The theory that I use in this research discipline theory, the theory of legal certainty and legal protection theory. In this study the authors used normative juridical research method. The results of this study are: 1. The sequence-uratan or the position of the creditors in bankrupt companies are as follows: a. Kreditor whose position at the top stock creditor collateral material (eg tax debt) where the basic law concerning this creditor contained in Article 21 KUP Law in conjunction with Article 1137 of the Civil Code, b. Creditors holders of collateral material are embraced as a creditor Separatists (legal basis of Article 1134, paragraph 2 of the Civil Code). To this day collateral material arranged in Indonesia include: 1. Gadai, 2. Fiduciary, 3. Mortgage, 4. Ship Mortgages. c. Utang the bankruptcy estate, which included the bankruptcy estate debt are as follows: Cost of bankruptcy and the fee Curator, d. Wages, good for a time before the debtor bankrupt and after the debtor bankrupt (Article 39 (2) Labor Law, e. Lease building after the debtor bankrupt and so on (Article 38 paragraph (4) Labor Law. F. Creditors preferred specialty, as contained in Article 1139 Civil Code, and g. general preferred creditors, as contained in Article 1149 of the Civil Code; and f. Kreditor concurrent. lenders in this group are all creditors, including creditors separatists and does not include special or general preferan creditors (Article 1131 in conjunction with Article 1132 Civil Code). Based on the sequence of the separatist position of creditors (holders of security rights) on a preferred creditor (wages). 2. to the right of workers indirectly have to wait for the division of the ha-existing rights thereon, in other words the right of workers have reduced by taxes, creditors collateral holder material (creditors separatists), bankruptcy costs and fees Curator*

**Keywords:** Deed of Mortgage, labor rights and the bankruptcy decision.

## Pendahuluan

Kepailitan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Pasal 1 ayat 1 yang mengatur sebagai berikut:

Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

Kepailitan adalah sita umum yang mencakup seluruh kekayaan debitur untuk kepentingan semua kreditornya<sup>1</sup>. Disini ada pertanyaan apa yang dimaksud “Sita Umum”.

Ditegaskannya dalam Pasal 1 angka 1 UUK-PKPU bahwa semua harta kekayaan Debitur pailit berada dibawah Sita Umum adalah karena semua harta kekayaan Debitur tidak lagi dapat digunakan untuk hanya digunakan bagi pelunasan piutang Kreditur tertentu saja. Harta kekayaan Debitur demi hukum berada dibawah Sita Umum dengan ditetapkannya Debitur sebagai Debitur pailit. Dengan telah ditetapkannya harta kekayaan Debitur berada di bawah Sita Umum, maka harta kekayaan Debitur tidak lagi dapat dikenai sita khusus oleh penggugat yang memohon diletakkannya sita jaminan atau sita eksekusi.<sup>2</sup>

Sedangkan pengertian pailit itu sendiri dalam Ensiklopedia ekonomi keuangan perdagangan disebutkan bahwa dimaksud dengan pailit atau bangkrut, antara lain adalah seseorang yang oleh suatu pengadilan dinyatakan *bangkrut*, dan yang *aktivanya* atau warisannya telah diperuntukan untuk membayar hutang-hutangnya.<sup>3</sup> Menurut Black Henry Campbell, bangkrut atau pailit adalah apabila seseorang pedagang yang bersembunyi atau melakukan tindakan tertentu yang cenderung untuk mengelabui pihak kreditornya.<sup>4</sup> Namun demikian, umumnya orang sering menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pailit atau bangkrut itu adalah suatu sitaan umumnya atas seluruh harta debitor dengan dicapainya perdamaian

---

<sup>1</sup>Ivilda Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hukum Kepailitan Kdudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*, Cet.2, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2016, hlm. 64.

<sup>2</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, asas, dan Teori Hukum Kepailitan memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran*, Cet. 1, PT. Pajar Interpratama Mandiri, Jakarta, 2016, hlm. 97.

<sup>3</sup>Ivilda Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, Loc. Cit., hlm. 64.

<sup>4</sup>Isis Ikhwansyah, Sonny Dewi Judiasih dan Rani Suryani Pustikasari, *Hukum Kepailitan Analisis Hukum Perselisihan & Hukum Keluarga Serta Harta Benda Perkawinan*, Cet. 1, CV. Keni Media, Bandung, 2012, hlm. 21.

antara debitor dan para kreditor atau agar harta tersebut dapat dibagi-bagi secara adil di antara para kreditor.<sup>5</sup>

Setelah mengetahui arti pailit sekarang timbul pertanyaan tentang kedudukan dan urutan-urutan para kreditor. Pasal-pasal dalam KUH Perdata yakni Pasal 1139 dan 1149 menjelaskan kedudukan para kreditor. Apabila tidak ditentukan bahwa suatu piutang merupakan hak istimewa yang kedudukannya lebih tinggi dari piutang yang dijamin dengan suatu Hak Jaminan (gadai, fidusia, hak tanggungan atau hipotek), maka urutan kreditor adalah sebagai berikut:

- Kesatu, Kreditor yang memiliki piutang yang dijamin dengan Hak Jaminan.
- Kedua, Kreditor yang memiliki Hak Istimewa.
- Ketiga, Kreditor Konkuren.

Sementara itu, apabila suatu Hak Istimewa ditentukan harus dilunasi terlebih dahulu daripada para kreditor lainnya termasuk para kreditor pemegang Hak Jaminan, maka urutan para Kreditor adalah sebagai berikut:

- Kesatu, Kreditor yang memiliki Hak Istimewa.
- Kedua, Kreditor yang memiliki piutang yang dijamin dengan Hak Jaminan.
- Ketiga, Kreditor Konkuren.<sup>6</sup>

Sekarang timbul pertanyaan apakah ada undang-undang yang menentukan kedudukan kreditor yang memiliki Hak Istimewa lebih tinggi dari pada Kreditor yang memiliki piutang yang dijamin dengan Hak Jaminan?

Memang ada, contoh dari undang-undang yang menentukan bahwa kreditor lain yang kedudukannya lebih tinggi dari kreditor pemegang hak jaminan adalah sebagai berikut:

1. Pasal 1149 Ayat (1) KUH Perdata  
Bahwa biaya-biaya perkara yang semata-mata disebabkan pelelangan dan penyelesaian suatu warisan.
2. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Perpajakan.  
Bahwa utang pajak lebih tinggi kedudukannya dari utang lain, termasuk dengan hutang dengan hak jaminan.
3. Undang-Undang Ketenagakerjaan. Tagihan yang merupakan hak-hak pekerja lebih tinggi kedudukannya dari tagihan biasa termasuk tagihan yang dijamin dengan jaminan utang. Akan tetapi, KUH Perdata (Pasal 1149 ayat (4)) mengkatagorikan tagihan tenaga kerja tersebut sebagai *general statutory priority* sehingga kedudukannya dibawah kreditor sparatis.
4. Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 tentang Likuidasi Bank. Peraturan pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 ini berlaku untuk likuidasi

---

<sup>5</sup>Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori & Pratek*, Cet. V, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 8.

<sup>6</sup>Sutan Remy Sjahdeni, Op. Cit., hlm. 16.

bank, bukan untuk kepailitan bank. Jadi, jika bank tersebut pailit, yang berlaku adalah tetap Undang-Undang Kepailitan dan KUH Perdata, seperti juga perusahaan-perusahaan lainnya.

Sebagai perbandingan, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 tentang Likuidasi Bank tersebut ditentukan runutan kreditor (Pasal 23), yakni khusus untuk likuidasi bank, yaitu sebagai berikut:

1. Gaji pegawai yang terutang;
2. Biaya perkara di pengadilan;
3. Biaya lelang yang terutang;
4. Pajak yang terutang berupa pajak bank-bank dan pajak yang dipotong oleh bank;
5. Nasabah penyimpan dana, yang jumlah pembayarannya ditetapkan oleh tim likuidasi;
6. Para kreditor lainnya (termasuk kreditor separatis).

Jika terdapat kreditor yang diistimewakan yang kedudukannya lebih tinggi dari kedudukan kreditor sparatis, kurator atau kreditor diistimewakan tersebut bahkan dapat minta seluruh haknya secara penuh dari kreditor sparatis yang diambil dari dari hasil penjualan jaminan utang, baik jika dijual oleh kreditor sparatis sendiri maupun jika dijual oleh kurator (lihat pasal 60 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan).<sup>7</sup>

Setelah mengetahui urutan kreditur berdasarkan undang-undang dan pendapat para ahli maka akan kembali kepermasalahan. Sebelum membahas Hak Buruh, ada baiknya terlebih dahulu secara sepintas membahas tentang kepailitan/bangkrut Perseroan Terbatas.

Kebangkrutan adalah suatu keadaan perusahaan yang mengalami deteriorasi adaptasi perusahaan dengan lingkungannya yang sampai membawa akibat pada rendahnya kinerja untuk jangka waktu tertentu yang berkelanjutan yang pada akhirnya menjadikan perusahaan tersebut kehilangan sumber daya dan dana dimiliki sebagai akibat dari gagalnya perusahaan melakukan pertukaran yang sehat antara keluar (*output*) yang dihasilkan dengan memasukan (*input*) baru yang harus diperoleh.<sup>8</sup>

Fokus kepermasalahan yang akan dibahas yakni terhadap hak karyawannya (buruh) karena pada Pasal 95 ayat 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenaga Kerjaan yang mengatur sebagai berikut: Dalam hal perusahaan dinyatakan pailit atau dilikuidasi berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, maka upah dan hak-hak lainnya dari pekerja/buruh merupakan utang yang didahulukan pembayarannya. Jikasetelah diputuskan pernyataan pailit

---

<sup>7</sup>Munir Fuady, Op. Cit., hlm. 99- 100.

<sup>8</sup>M. Hadi Shubhan, *Hukum Pailit, Prinsip, Norma dan Pratik di Peradilan*, Cet. 4, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 50.

ada karyawan yang bekerja pada debitor pailit, baik karyawan maupun kurator sama-sama berhak untuk memutuskan hubungan kerja.<sup>9</sup>

Seyogyanya kita mengetahui arti dari Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) menurut peraturan perundang-undangan dan para ahli: Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Pasal 1 angka 25, menyebutkan bahwa:

Pemutusan hubungan kerja adalah pengakhiran hubungan kerja karena suatu hal tertentu yang mengakibatkan berakhirnya hak dan kewajiban antara pekerja/buruh dan pengusaha.

Menurut Keputusan Menteri Tenaga Kerja Nomor Kep. 15A/Men/1994, pada Pasal 1 ayat (4) menyebutkan bahwa:

Pemutusan Hubungan Kerja adalah pengakhiran hubungan kerja antara pengusaha dan pekerja berdasarkan izin Panitia Daerah atau Panitia Pusat.

Sedangkan menurut Halim (1990: 136), “Pemutusan Hubungan Kerja adalah suatu langka pengakhiran hubungan kerja antara buruh dan majikan karena suatu hal tertentu”.<sup>10</sup> dalam penjelasan di atas telah kita ketahui arti dari Pemutusan Hubungan kerja.

Kemudian akan menjadi suatu pertanyaan dengan hak kreditor yang telah memegang hak tanggungan terhadap jaminan Debitur yang dijaminan kepada Kreditor, karena pada Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengatur sebagai berikut:

“Apabila Pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang menjadi diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini”.

Salah satu hak pemegang Hak Tanggungan yakni terdapat pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitor cidra janji, Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

## **Pembahasan**

Kedudukan pemegang Hak Tanggungan terhadap Debitur Pailit.

Memahami dan mendudukan kedudukan para kreditor sesuai dengan perturan perundang-undang yang berlaku dan pendapat para ahli sangatlah penting karna hal tersebut dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi para

---

<sup>9</sup>Munir Fuady, Op. Cit., hlm. 71 .

<sup>10</sup>Abdul Khakim, *Dasar-Dasar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*, Cet. IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 178.

kreditur dan debitur itu sendiri, dalam Pasal 1139 dan 1149 menjelaskan kedudukan para kreditur. Selain itu ada beberapa lagi yang diistimewakan menurut undang-undang yakni:

1. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Perpajakan.  
Bahwa utang pajak lebih tinggi keudukannya dari utang lain, termasuk dengan hutang dengan hak jaminan.
2. Undang-Undang Ketenagakerjaan. Tagihan yang merupakan hak-hak pekerja lebih tinggi kedudukannya dari tagihan biasa termasuk tagihan yang dijamin dengan jaminan utang. Akan tetapi, KUH Perdata (Pasal 1149 ayat (4)) mengkatagorikan tagihan tenaga kerja tersebut sebagai *general statutory priority* sehingga kedudukannya dibawah kreditor sparatis.
3. Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 tentang Likuidasi Bank. Peraturan pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 ini berlaku untuk likuidasi bank, bukan untuk kepailitan bank. Jadi, jika bank tersebut pailit, yang berlaku adalah tetap Undang-Undang Kepailitan dan KUH Perdata, seperti juga perusahaan-perusahaan lainnya.

Sebagai perbandingan, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1996 tentang Likuidasi Bank tersebut ditentukan runutan kreditor (Pasal 23), yakni khusus untuk likuidasi bank, yaitu sebagai berikut: 1. Gaji pegawai yang terutang, 2. Biaya pekara di pengadilan 3. Biaya lelang yang terutang, 4. Pajak yang terutang berupa pajak bank-bank dan pajak yang dipotong oleh bank, 5. Nasabah penyimpan dana, yang jumlah pembayarannya ditetapkan oleh tim likuidasi; dan 6. Para kreditor lainnya (termasuk kreditor separatis).

Jika terdapat kreditor yang diistimewakan yang kedudukannya lebih tinggi dari kedudukan kreditor sparatis, kurator atau kreditor diistimewakan tersebut bahkan dapat minta seluruh haknya secara penuh dari kreditor sparatis yang diambil dari dari hasil penjualan jaminan utang, baik jika dijual oleh kreditor sparatis sendiri maupun jika dijual oleh kurator (lihat pasal 60 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan).<sup>11</sup>

Penjelasan dari Munir Fuady tersebut, menempatkan posisi kreditor istimewa atau konkuren lebih tinggi dari pada kreditor sparatis atau pemegang hak jaminan, dengan pengatur Undang-Undang kepailitan tepatnya pada Pasal 60 ayat 2 UU Kepailitan yang menyatakan sebagai berikut:

Atas tuntutan Kurator atau Kreditor yang diistimewakan yang kedudukannya lebih tinggi daripada Kreditor pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Kreditor pemegang hak tersebut wajib menyerahkan bagian dari hasil penjualan tersebut untuk jumlah yang sama dengan tagihan yang diistimewakan.

---

<sup>11</sup>Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori & Pratek*, Cet. V, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 99- 100.

Hal tersebut sangat berseberangan dengan esensi yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang mendahulukan pemegang hak Tanggungan dari pemilik hak apapun hal tersebut diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan sebagai berikut:

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelalangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Hal ini dikhususkan lagi pada debitur yang pailit sebagaimana diatur pada Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan sebagai berikut:

Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hal yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini.

Segala hal disini diantaranya adalah menjual tanah yang menjadi agunan tersebut untuk pelunasan utang pemberi Hak Tanggungan, karena menurut Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah:

“Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian pembayaran lunas hutang debitur kepadanya” (Budi Harsono, 1999:24).<sup>12</sup>

Asas “mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan” hal ini memberikan kedudukan yang diutamakan (*preferent*) kepada pemegang Hak Tanggungan. Hal ini berarti bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk didahulukan di dalam mendapatkan pelunasan atas piutangnya dari pada kreditor-kreditor lainnya atas hasil penjualan benda yang dibebani Hak Tanggungan tersebut.

Undang-undang Kepailitan hendaknya memahami kehendak dari Undang-Undang Hak Tanggungan agar tidak terjadi konflik pada saat penerapan undang-undang tersebut. Selanjutnya harta debitur pailit yang telah dibebani Hak Tanggungan tidak perlu dimasukkan dalam budel harta pailit. Jika diselusuri lebih jauh akar permasalahannya terjadi pada saat penetapan sita umum terhadap harta debitur pailit yang juga memasukan harta debitur pailit yang telah dipasang Hak Tanggungan.

Hendaknya harta debitur yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak masuk dalam budel pailit, tetapi cukup dengan mencatatkan kepada kurator dan

---

<sup>12</sup> H. Salim. Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, cet. Ke. 8, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 97.

dilaporkan kepada hakim pengawas bahwa harta tersebut telah di bebani Hak Tanggungan.

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan hendaknya juga tidak terhalang dengan adanya putusan pailit, hal tersebut sebenar sudah diakomodir oleh Undang-Undang Kepailitan tepatnya pada Pasal 55 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

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.

Tetapi apabila Pasal 55 ayat (1) telah disandingkan dengan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan maka pemegang Hak Tanggungan ditangguhkan haknya selama 90 (sembilan puluh) hari sejak putusan pailit dinyatakan. Adapun pengaturan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan adalah sebagai berikut:

Hak eksekusi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang kepailitan tersebut, sebenarnya secara tidak langsung telah mengurangi hak dari pada pemegang hak jaminan dalam hak tanggungan untuk melakukan eksekusi kapan saja terhadap objek hak tanggungan yang mana secara hukum haknya telah diserahkan kepada pemegang hak tanggungan apabila terjadi wanprestasi terhadap pemberi hak tanggungan hal ini juga telah menciderai lembaga hak jaminan yang telah dibentuk.

Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yang mengakibatkan kerancuan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, hal ini agar menjadi pertimbangan kedepannya untuk melakukan perubahan pada undang-undang kepailitan.

Selanjutnya apabila Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 59 Undang-Undang Kepailitan disandingkan, adapun pengaturan tentang Pasal 59 tersebut adalah sebagai berikut:

1. Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).
2. Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

3. Setiap waktu Kurator dapat membebaskan benda yang menjadi agunan dengan membayar jumlah terkecil antara harga pasar benda agunan dan jumlah utang yang dijamin dengan benda agunan tersebut kepada Kreditor yang bersangkutan.

Dengan adanya batasan waktu bagi kreditor pemegang hak jaminan untuk melaksanakan haknya paling 2 (dua) bulan setelah keadaan insolvensi dan ditambah dengan ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yakni selama 90 (sembilan puluh) hari maka waktu yang diberikan kepada Kreditor pemegang Hak Jaminan yakni lebih kurang 5 (lima) bulan atau 150 (seratus lima puluh) hari untuk melakukan penjualan pada objek yang telah dipasang hak jaminan tersebut.

Hal ini sama halnya mengkerdilkan hak yang telah dimiliki pemegang hak jaminan yang menurut undang-undang bebas kapan saja untuk melakukan penjualan atas objek yang telah dijamin, apabila pemberi debitur pemberi hak tanggungan wanprestasi sesuai dengan perjanjian pokok yang disepakati antara pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan.

Apabila jangka waktu yang diberikan tersebut habis dan pemegang hak tanggungan belum bisa menjual objek hak tanggungan, menurut ketentuan undang-undang kepailitan objek hak tanggungan harus dikembalikan kepada kurator, dengan tetap memperhatikan utang dari pemegang hak tanggungan, disini tidak sependapat dengan ketentuan tersebut.

Alasan tidak sependapat dengan undang-undang tersebut diantaranya:

1. Tidak menghargainya lembaga jaminan yang telah dibetuk oleh negara.
2. Ketentuan tersebut tidak sejalan dengan asas hukum jaminan secara global.
3. Waktu yang diberikan bisa saja terlalu singkat, misalnya yang menjadi agunan adalah sebuah pabrik yang sangat luas, perkebunan atau kompleks apartemen yang semuanya itu harus dinilai oleh calon pembeli dengan memperhatikan atau menunggu masukan dari tim apprasialnya, dengan waktu yang diberikan sangat tidak cukup.

Dengan adanya Undang-Undang Hak Tanggungan akan menjadikan hak jaminan atas tanah dan turutannya menjadi kuat dengan empat ciri sebagai berikut:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya.
2. Selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapa pun objek tersebut berada.

3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.<sup>13</sup>

Ciri-ciri dari Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut jika disandingkan dengan Undang-Undang Kepailitan telah terjadi konflik antara kedua undang-undang tersebut. Undang-Undang Hak Tanggungan menginginkan “Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada”, hal tersebut dijelaskan pada Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan tetapi jika dibandingkan dengan Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan, objek tersebut harus diserahkan kepada kurator setelah tenggang waktu yang diberikan kepada pemegang hak jaminan untuk menjual objek yang telah dipasang hak jaminan tidak terjual, ini tentu sangat merugikan pemilik hak jaminan.

Seharusnya undang-undang kepailitan yang dibuat setelah undang-undang yang mengatur hak jaminan, harus memperhatikan subtansi-subtansi dari undang-undang jaminan sebagaimana tersebut di atas. Memposisikan apa yang telah diatur dalam undang-undang yang lebih dahulu misalkan pada undang-undang hak tanggungan adanya asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Adanya asas mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, undang-undang hak tanggungan diciptakan untuk mengakomodir hal tersebut, apabila terjadi wanprestasi terhadap debitur dan hal tersebut telah diperjanjikan sebelumnya dengan terlebih dahulu mengikuti prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan misalnya telah diberikan surat peringatan 1, 2 dan 3 kepada debitur atau debitur telah dipersilahkan untuk menjual sendiri agunannya tetapi debitur tidak dapat melaksanakannya, maka adanya undang-undang hak tanggungan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan lelang atas objek yang telah dipasang Hak Tanggungan.

Asas yang menginginkan mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya terhadap objek hak tanggungan ini dilanggar dengan jelas oleh Undang-Undang Kepailitan yang mengatur adanya keharusan kepada Kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk menunggu masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari sejak dinyatakan putusan pailit serta harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi dengan melihat ketentuan pada pasal-pasal sebelumnya.

---

<sup>13</sup>Ibid., hlm 4.

Dengan kata lain selama jangka waktu yang diberikan apabila kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat melaksanakan haknya maka debitur pemegang hak jaminan harus mengembalikan objek yang telah dipasng hak tanggungan tersebut kepada kurator. Hal ini timbul pertanyaan dimana letak kemudahan dan kepastian pelaksanaan eksekusinya apabila:

1. Diberikan tenggang waktu kepada Debitur pemegang hak tanggungan baik waktu tengguh maupun waktu pelaksanaan haknya yang terlalu singkat.
2. Diwajibkan menyerahkan haknya apabila tidak dapat melaksanakan haknya dengan waktu yang telah diberikan pada hal jelas dalam asas hak tanggungan menyatakan selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun objek tersebut berada dengan kata lain nama siapa yang terdaftar selaku pemegang hak tanggungan maka dialah yang wajib diutamakan.

Hendaknya dalam undang-undang kepailitan jangan ada pengaturan yang bertentangan dengan asas ini sehingga terjadinya harmonisasi antara undang-undang yang kedudukannya sama dan tidak terjadi masalah baru yang timbul dalam implementasi atau penerapan dari pada pertauran perundang-undangan tersebut.

### **Akibat Hukum Karena Adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Terhadap Hak Buruh Ketika Pailit.**

Pengertian akibat hukum yang umum diterima sebagai acuan adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan oleh kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subjek hukum yang bersangkutan. Dalam pengertian yang menyeluruh, akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.<sup>14</sup>

Pengertian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dapat kita lihat pada Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan “Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya”. Pengertian tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) juga dijelaskan oleh beberapa parah ahli diantaranya:

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditur sebagai jaminan untuk pelunasan

---

<sup>14</sup> Diestiawati, *Tanggung Gugat Terhadap Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Tesis Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jambi, Jambi, 2016, hlm. 136.

piutangnya. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah perjanjian *asesoir*/tambahan terhadap perjanjian pokok sehingga perjanjian pemberian Hak tanggungan tidak selalu harus ada, tergantung pada kebutuhan kreditur mengharuskan adanya APHT dan debiturnya setuju maka APHT dibuatkan, namun apabila kreditur tidak mensyaratkan dibuatnya APHT maka tidak perlu dibuat APHT.<sup>15</sup> Suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan memuat substansi yang bersifat wajib, yaitu berkenaan dengan a) nama dan identitas pemegang dan pemberi hak Tanggungan, b) domisili pihak-pihak yang bersangkutan, c) penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin, d) nilai tanggungan, dan e) uraian yang jelas tentang objek Hak Tanggungan.<sup>16</sup>

Dari pengertian yang telah disampaikan di atas, baik menurut Undang-Undang Hak Tanggungan maupun pendapat para ahli, dapat diuraikan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) merupakan perjanjian *asesoir*/tambahan yang akan selalu mengikuti perjanjian pokok yang telah dibuat oleh debitur dengan kreditur.

Perjanjian pokok yang dibuat oleh debitur dengan kreditur dapat dibuat di bawah tangan atau dengan akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris merupakan akta otentik hal ini dijelaskan pada Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan sebagai berikut:

Akta notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Sedangkan pengertian akta otentik itu sendiri menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah:

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya.

Perjanjian pokok yang dibuat oleh debitur dan kreditur tersebut biasanya disebut perjanjian kredit, dalam perjanjian kredit ini dimuat diantaranya:

1. Identitas para pihak (Debitur dan Kreditur).
2. Jumlah utang debitur, termasuk disini bunga, provisi dan administrasi serta biaya-biaya lainnya.
3. Hak dan kewajiban para pihak.

---

<sup>15</sup> Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, Cet. III, Karya Media, Sleman, Yogyakarta, 2014, hal. 269.

<sup>16</sup> Adrian Sutedi, Op. Cit., hlm. 72.

4. Data agunan yang akan dijamin ke Kreditur.
5. Hal-hal lain yang dianggap penting serta disepakati para pihak.

Khusus untuk agunan yang dijamin oleh Debitur ke Kreditur akan ditambahkan lagi perjanjian tambahan yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dapat didahului dengan SKMHT atau juga tidak perlu didahului dengan SKMHT, asalkan semua ketentuan-ketentuan telah terpenuhi dan APHT dapat ditandatangani.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan dinyatakan sebagai berikut:

Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akta Pemberian Hak Tanggungan hanya dapat dibuat oleh PPAT, artinya kewenangan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan hanya dimiliki oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 2 ayat 2. Dapat diartikan pula bahwa APHT harus dibuat dalam bentuk akta otentik. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), merupakan akta yang melahirkan hak tanggungan terhadap agunan yang diberikan Debitur kepada Kreditur, maka terhadap agunan tersebut telah lahirnya hak tanggungan yang merupakan salah satu bagian dari hukum jaminan. Sebagaimana ditegaskan oleh Sri Soedewi Masjhoen Sofyan, hukum jaminan adalah :

“Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah”.<sup>17</sup>

Dengan konstruksi yang dijelaskan di atas adanya lembaga jaminan tersebut hendaknya memberikan kepastian hukum khususnya bagi kreditur yang telah memberikan pinjaman dan kepastian dalam berinvestasi.

---

<sup>17</sup>H. Salim. Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia.*, Op. Cit., hlm. 5-6.

Keistimewaan dari pada Hak Tanggungan yang merupakan bagian dari hukum jaminan, dipermasalahkan pada saat lahirnya Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan . Adanya hak buruh ketika terjadi pailit telah tercantum dalam undang-undang yang menempatkan hak buruh tersebut sebagai utang bagi perusahaan apabila terjadi pailit, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 95 ayat 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenaga Kerjaan yang mengatur sebagai berikut:

Dalam hal perusahaan dinyatakan pailit atau dilikuidasi berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, maka upah dan hak-hak lainnya dari pekerja/buruh merupakan utang yang didahulukan pembayarannya.

Dalam penjelasan Pasal 95 ayat 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tersebut dijelaskan sebagai berikut:

Yang dimaksud didahulukan pembayarannya adalah upah pekerja/buruh harus dibayar lebih dahulu dari pada utang lainnya.

Jadi sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut di atas sesuai dengan kedudukannya hak dari kreditur sparatis tetap didahulukan dari pada hak buruh yang merupakan kreditur preferen dan diistimewakan menurut Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003. Akan tetapi, Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 juga bertentangan dengan KUH Perdata (Pasal 1149 ayat (4)) mengkatagorikan tagihan tenaga kerja tersebut sebagai *general statutory priority* sehingga kedudukannya dibawah kreditor sparatis.

Secara tidak langsung hak buruh tersebut telah dikurangi terlebih dahulu oleh hak kreditur sparatis, salah satu hak sparatis tersebut dilahirkan oleh Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan akta yang melahirkan Hak Tanggungan.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan urain di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Adapun kedudukan pemegang hak tanggungan dan hak buruh apabila terjadi pailit adalah sebagai berikut:
  - a. Kreditor yang kedudukannya di atas kreditur saham jaminan kebendaan (contohnya utang pajak).
  - b. Kreditor pemegang jaminan kebendaan yang dianut sebagai Kreditor Separatis .Hingga hari ini jaminan kebendaan yang diatur di Indonesia meliputi antara lain: Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotik kapal laut dan pesawat udara, Resi Gudang
  - c. Utang harta pailit, yang termasuk utang harta pailit antara lain sebagai berikut:
    1. Biaya kepailitan dan fee Kurator;

2. Upah buruh, baik untuk waktu sebelum Debitur pailit maupun sesudah Debitur pailit.
  3. Sewa gedung sesudah Debitur pailit dan seterusnya.
- d. Kreditur preferen khusus dan Kreditur preferen umum.
  - e. Kreditur konkuren. Kreditur golongan ini adalah semua kreditur yang tidak termasuk Kreditur separatis dan tidak termasuk Kreditur preferan khusus maupun umum. Berdasarkan urutan tersebut kedudukan kreditur separatis (pemegang hak jaminan) di atas kreditur preferen (upah buruh).
2. Adapun akibat hukum terhadap Akta Pemberiaan Hak Tanggungan (APHT) yang berhubungan dengan hak buruh apabila perusahaan tempatnya bekerja terjadi pailit secara tidak langsung harus menunggu pembagian dari pada hak-hak yang ada di atasnya dengan kata lain hak buruh telah dikurangi oleh pajak, kreditur pemegang jaminan kebendaan (Kreditur separatis), biaya kepailitan dan fee Kurator.

## Daftar Pustaka

- Abdul Kadir Muhmmad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan Keempat, 2010,.
- Abdul Khakim, *Dasar-Dasar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan Keempat, 2014.
- Aco Nur, *Hukum Kepailitan Perbutan Melawan Hukum oleh Debitor*, PT. Pilar Yuris Ultima, Jakarta, Cetakan Pertama, 2015.
- Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedua, 2012
- H. Salim. Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta Cetakan Kedelapan, 2014.
- Isis Ikhwansyah, Sonny Dewi Judiasih dan Rani Suryani Pustikasari, *Hukum Kepailitan Analisis Hukum Perselisihan & Hukum Keluarga Serta Harta Benda Perkawinan*, CV. Keni Media, Bandung, Cetakan Pertama, 2012.
- Ivilda Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hukum Kepailitan Kdudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, Cetakan Keenam, 2016.
- Jono, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Ketiga, 2013.
- M. Hadi Shubhan, *Hukum Pailit, Prinsip, Norma dan Pratik di Peradilan*, Prenadamedia Group, Jakarta, Cetakan Keempat, 2014.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Mariam Darus Badruzaman, *Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*, Mandar Maju, Bandung, Cetakan Kedua, 2004.
- Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori & Pratek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan Kelima, 2014
- Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta*, Karya Media, Sleman, Yogyakarta Cetakan Ketiga, 2014.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, asas, dan Teori Hukum Kepailitan memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Kepailitandan Penundaan Kewajiban Pembayaran*, PT. Pajar Interpretama Mandiri, Jakarta, Cetakan Pertama, 2016.