



# Perlindungan Kreditur Separatis terhadap Jangka Waktu Eksekusi Objek Hak Tanggungan dalam Proses Insolvensi

Andy Gustaf Hutabarat\*<sup>1</sup>, Sunarmi<sup>1</sup>, Robert<sup>1</sup>  
Universitas Sumatera Utara, Medan, Indonesia<sup>1</sup>  
\*email: [gustaf.hut@gmail.com](mailto:gustaf.hut@gmail.com)

Received: 06-01-2025

Accepted: 19-05-2025

Published: 23-05-2025

## Abstrak

Perlindungan terhadap kreditur separatis dalam jangka waktu eksekusi objek hak tanggungan diatur dalam Pasal 55 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pasal tersebut menetapkan bahwa eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dalam waktu 2 bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UU yang sama. Namun, jangka waktu tersebut tidak memberikan perlindungan yang memadai bagi kreditur separatis dalam melaksanakan haknya, yang dapat menyebabkan kerugian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan studi pustaka, bersifat deskriptif, dan menggunakan analisis data kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jangka waktu yang diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tidak memberikan perlindungan dan keadilan yang cukup bagi kreditur separatis. Temuan ini didukung oleh data lelang yang diperoleh dari KPKNL Medan untuk periode 2019-2023, yang mengindikasikan bahwa kreditur separatis memerlukan waktu antara 3 hingga 4 bulan untuk melaksanakan eksekusi lelang jaminan hak tanggungan, dikarenakan adanya persyaratan administratif dan prosedur birokrasi yang harus dilalui.

**Kata Kunci:** Insolvensi; Jangka Waktu; Kreditur Separatis; Perlindungan.

## Abstract

*The protection of secured creditors regarding the execution period of collateral rights is regulated in Article 55 paragraph (1) of Law No. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations. This article stipulates that the execution of collateral rights can be carried out within 2 months after the commencement of insolvency, as outlined in Article 59 paragraph (1) of the same law. However, this time frame does not provide adequate protection for secured creditors in exercising their rights, which can result in losses. This research employs a normative juridical research method with a library study approach, is descriptive in nature, and utilizes qualitative descriptive data analysis. The research findings indicate that the time frame outlined in Article 59 paragraph (1) of Law No. 37 of 2004 does not offer sufficient protection and justice for secured creditors. This conclusion is supported by auction data obtained from the KPKNL Medan for the period of 2019-2023, which shows that secured creditors require a period of 3 to 4 months to carry out the collateral auction execution due to the administrative requirements and bureaucratic procedures that must be followed.*

**Keywords:** Insolvency; Term; Separate Creditors; Protection.



## **A. PENDAHULUAN**

Pada awal terjadinya pandemi, perekonomian nasional mengalami kemerosotan yang signifikan, dengan kontraksi mencapai 2,07% pada tahun 2020. Namun, ekonomi domestik mulai menunjukkan pemulihan dengan pertumbuhan sebesar 3,7% pada tahun 2021 dan terus menguat, mencapai 5,31% pada tahun 2022 (Kusnandar, 2023). Kesulitan keuangan yang timbul akibat pandemi Covid-19 berdampak besar pada sektor riil, termasuk usaha-usaha yang menghadapi tantangan berat dalam memenuhi kewajiban utang mereka (Utami et al., 2024).

Banyak pelaku usaha yang mengalami kesulitan dalam menjalankan kewajiban mereka sebagai debitur terhadap kreditur, sehingga menyebabkan terjadinya gagal bayar atau wanprestasi pada perjanjian utang-piutang yang telah disepakati. Kondisi ini semakin memperburuk kerentanannya terhadap kerugian yang mungkin diderita oleh para kreditur.

Dalam situasi di mana debitur gagal memenuhi kewajibannya, kreditur berisiko menanggung kerugian besar. Oleh karena itu, pemenuhan kewajiban debitur menjadi inti dari hubungan utang-piutang. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Pengampuan (selanjutnya disebut UUK dan PKPU), terdapat tiga kategori kreditur, yakni kreditur preferen, kreditur separatis, dan kreditur konkuren, yang memiliki hak-hak yang berbeda dalam proses penyelesaian utang piutang.

Untuk melindungi kepentingan kreditur agar terhindar dari kerugian, kreditur yang memiliki hak jaminan kebendaan atas utang debitur melalui perikatan Hak Tanggungan berhak untuk mengeksekusi haknya tanpa persetujuan debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996).

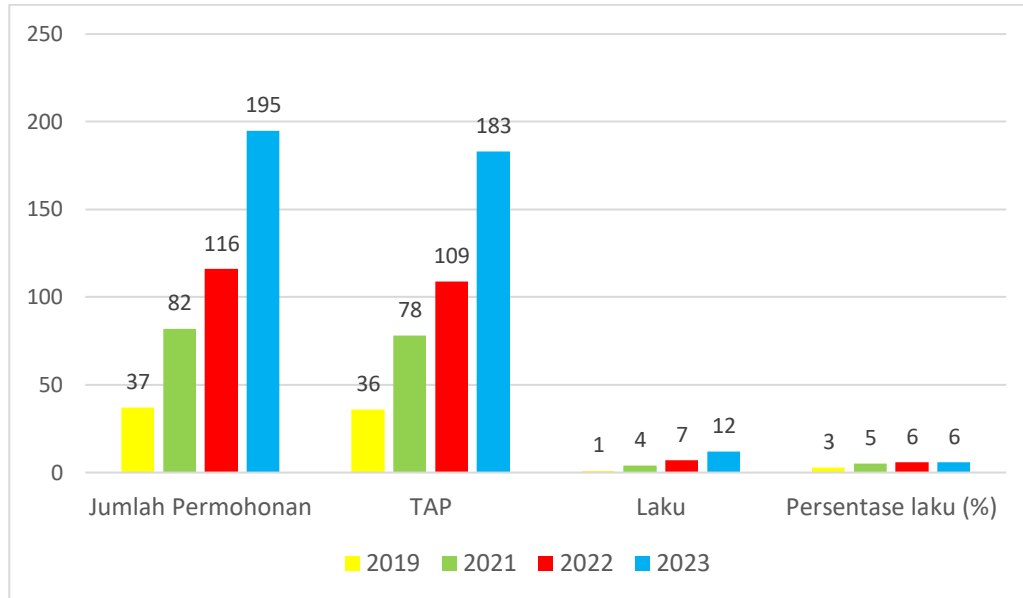
Di sisi lain, apabila debitur dipailitkan, kreditur yang memiliki hak jaminan kebendaan atas utang debitur, yang kedudukannya sebagai kreditur separatis, hanya diberikan waktu 2 bulan untuk melaksanakan eksekusi. Hal ini diatur dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK dan PKPU), yang menyebutkan: "Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58" (Ginting, 2018). Dalam hal ini, kreditur pemegang hak, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1), wajib melaksanakan haknya dalam jangka waktu paling lambat 2 bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi yang diatur dalam Pasal 178 ayat (1).

Namun, jangka waktu tersebut dianggap tidak cukup bagi kreditur separatis untuk melaksanakan haknya jika dibandingkan dengan ketentuan proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, yang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Proses ini dimulai dengan penilaian oleh penilai internal kreditur atau melalui jasa penilai dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), dan diakhiri dengan pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan dalam PMK No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Apabila kreditur separatis tidak dapat melaksanakan haknya dalam jangka waktu yang ditentukan, maka kurator akan mengambil tindakan untuk memaksa penyerahan barang jaminan agar dapat diurus dan dibereskan oleh kurator sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Pasal 185 UU K dan PKPU (Sunarmi, 2017).

Jangka waktu penyelesaian sengketa kepailitan merupakan suatu

permasalahan yang signifikan. Hal ini dapat dilihat dari data pelaksanaan lelang eksekusi terhadap harta pailit yang diajukan oleh kurator atau badan harta pailit di KPKNL Medan selama periode 2019 hingga 2024, sebagaimana diuraikan pada Grafik 1 berikut:

**Grafik 1. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Harta Pailit pada KPKNL Medan**



*Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, (2024).*

Berdasarkan data tabel 1, dapat dilihat bahwa hanya 3% hingga 6% permohonan lelang yang berhasil terjual, dan pelaksanaan lelang tersebut biasanya berlangsung dalam kurun waktu 3 hingga 4 bulan. Dari data tersebut, terlihat bahwa kurator atau badan harta pailit menghadapi kesulitan dalam menjual harta pailit melalui lelang eksekusi. Apalagi, bagi kreditur separatis yang merupakan satu-satunya pihak yang mengajukan permohonan lelang tersebut, tantangan ini menjadi lebih besar. Hal ini menunjukkan bahwa jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan untuk pelaksanaan lelang tidak mencukupi, dan dengan demikian, mencerminkan adanya kekurangan dalam perlindungan hukum terhadap kepentingan kreditur separatis dalam mengeksekusi hak-haknya atas tanggungan tersebut.

Penelitian sebelumnya menunjukkan perbedaan pandangan mengenai perlindungan hukum bagi kreditur separatis dalam masa insolvensi. Ferria Soraya membahas tentang perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur separatis dalam konteks insolvensi, di mana berbagai peraturan dan ketentuan bertujuan untuk memastikan bahwa hak-hak mereka tetap dihormati meskipun debitur mengalami kebangkrutan. Soraya menjelaskan perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur separatis atas aset debitur yang dikenakan sita umum, dengan menyoroti bagaimana hak-hak mereka tetap dijaga meskipun aset tersebut menjadi bagian dari boedel pailit (Soraya & Setiawan, 2022).

Di sisi lain, Yusuf Nursaid dalam penelitiannya menggunakan kasus PT. Coffindo sebagai contoh untuk menjelaskan dampak dari keputusan hukum yang berlaku surut dalam perkara kepailitan. Menurut Nursaid, akibat hukum bagi kreditur separatis dalam kasus yang berkaitan dengan penetapan masa insolvensi yang berlaku surut dapat bervariasi, tergantung pada konteks kasus dan keputusan

pengadilan, seperti yang tercantum dalam putusan perkara kepailitan No.15/Pdt.Sus-PKPU-Tetap/2018/PN.Mdn (Nursaid, 2019).

Kemala Atika Hayati, Tan Kamello, Dedi Harianto, dan Hasim Purba, menjelaskan bahwa dalam proses pengajuan upaya perdamaian menurut Undang-Undang Kepailitan (UUK) dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kreditor separatis memiliki hak suara yang perlu diperhatikan. Dalam hal ini, hak suara kreditor separatis memainkan peran penting dalam persetujuan pengajuan upaya perdamaian (Hayati et al., 2016).

Fathiya Achmad, Permata N. Daulay, dan Nurwidiatmo, mengemukakan bahwa dalam situasi insolvensi, kreditor separatis berhak untuk mengeksekusi hak tanggungan terhadap aset debitur (Achmad et al., 2017). Eksekusi ini bertujuan untuk memperoleh kembali pinjaman yang telah diberikan kepada debitur. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bahwa kreditor separatis memiliki kedudukan yang kuat dan terlindungi secara hukum dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan, meskipun debitur berada dalam keadaan insolvensi.

Berdasarkan perbedaan temuan dengan penelitian sebelumnya mengenai perlindungan terhadap kreditor separatis, khususnya terkait dengan jangka waktu eksekusi yang relatif singkat, penelitian ini bertujuan untuk menguraikan berbagai aspek perlindungan bagi kreditor separatis. Penelitian ini juga akan menghitung jangka waktu yang tepat bagi kreditor separatis dengan mempertimbangkan prinsip dan teori keadilan.

Dengan demikian, tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaturan yang dapat memberikan rasa keadilan bagi kreditor separatis dalam konteks kepailitan debitur, yang terkait dengan jangka waktu eksekusi selama masa insolvensi. Hal ini diharapkan dapat memberikan perlindungan yang memadai dan memenuhi prinsip keadilan bagi kreditor separatis.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder. Pendekatan yang digunakan adalah penelitian deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan suatu pokok permasalahan pada suatu waktu tertentu secara sistematis, faktual, dan akurat. Fokus penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan permasalahan yang terkait dengan perlindungan bagi kreditor separatis dalam kepailitan debitur, serta hubungannya dengan jangka waktu eksekusi objek hak tanggungan selama masa insolvensi.

Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang merupakan bagian dari penelitian hukum normatif. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah semua regulasi yang berhubungan dengan isu-isu hukum yang menjadi objek penelitian. Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang diteliti dalam penelitian ini (Suteki & Taufani, 2020).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data sekunder dan primer. Pengumpulan data dilakukan melalui dua metode, yaitu penelitian kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*). Penelitian kepustakaan dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, untuk memperoleh informasi dan data yang

diperlukan sebagai landasan dalam penelitian ini. Data yang digunakan mencakup buku, makalah ilmiah, majalah, internet, peraturan perundang-undangan, serta bahan-bahan lain yang relevan dengan materi yang dibahas dalam penelitian ini.

## **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pemahaman tentang Kepailitan dan Proses PKPU**

Kepailitan adalah suatu tindakan eksekusi massal yang ditetapkan melalui keputusan hakim, yang berlaku serta merta, dengan melakukan penyitaan umum terhadap seluruh harta debitur yang terpailit. Proses penyitaan ini dilakukan di bawah pengawasan pihak yang berwenang. Tujuan utama dari kepailitan adalah untuk mencegah terjadinya penyitaan atau eksekusi yang diajukan oleh kreditor secara individual. Oleh karena itu, kepailitan hanya berkaitan dengan harta benda debitur, bukan dengan pribadi debitur itu sendiri. Dalam hal ini, debitur tetap dianggap cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum (Waluyo, 1999).

Pailit dapat dipahami sebagai suatu bentuk usaha bersama untuk memastikan pembayaran yang adil dan teratur kepada seluruh kreditor, sehingga setiap kreditor dapat menerima pembayaran sesuai dengan jumlah piutangnya. Pasal 1 Butir 1 UU Kepailitan dan PKPU menjelaskan bahwa kepailitan mencakup, "Sita umum atas semua kekayaan debitur pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini" (Saliman, 2017).

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dapat dipahami sebagai upaya untuk mencapai kesepakatan antara debitur dan kreditor. Melalui pengajuan PKPU, timbul jangka waktu yang diberikan kepada kedua belah pihak, sesuai dengan keputusan Pengadilan Niaga, untuk menyelesaikan permasalahan utang piutang mereka. Ketentuan mengenai PKPU diatur dalam Pasal 222 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, yang menyatakan bahwa debitur memiliki hak untuk mengajukan PKPU sebagai sarana untuk mencapai perdamaian dengan kreditor, baik dengan cara membayar sebagian ataupun seluruh utangnya. Secara umum, hukum kepailitan mengandung dua unsur penting, yaitu "keadilan" dan "perlindungan yang seimbang antara debitur dan kreditor" (Sunarmi, 2017).

Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU menyebutkan bahwa majelis hakim memberikan putusan berdasarkan pembuktian yang sederhana, dengan syarat utama yaitu terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU. Ketentuan tersebut mensyaratkan adanya dua atau lebih kreditor yang belum menerima pembayaran utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih (Wicaksana & Arpangi, 2022).

Adapun persyaratan permohonan pailit dalam Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU dapat dijelaskan sebagai berikut (Jono, 2008): 1) Syarat adanya dua kreditor atau lebih (*concurcus creditorium*); 2) Syarat harus adanya utang; dan 3) Syarat bahwa cukup satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.

### **2. Peran Kreditor Separatis dalam Proses Kepailitan dan PKPU**

Menurut Pasal 1134 KUH Perdata, terdapat perbedaan kedudukan antar kreditor yang diatur dalam hukum. Kreditor yang diberikan hak istimewa disebut sebagai *kreditor preferen*, sementara kreditor dengan kedudukan lebih rendah disebut sebagai *kreditor konkuren*. Selain itu, kreditor yang memiliki hak jaminan disebut sebagai *kreditor separatis*, yang kedudukannya lebih tinggi dibandingkan kreditor preferen (Suci & Poesoko, 2016).

Dalam hal terjadinya kredit macet dan debitur mengalami kepailitan, *kreditor separatis* memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan utang. Hak ini berlaku meskipun kepailitan telah diumumkan. Jika hasil penjualan jaminan utang tersebut tidak mencukupi untuk menutupi seluruh utang debitur, *kreditor separatis* berhak mengajukan sisa kekurangan tersebut untuk diperlakukan sebagai utang *kreditor konkuren*. Sebaliknya, jika hasil penjualan jaminan utang melebihi jumlah utang yang harus dibayar, termasuk bunga setelah pernyataan pailit, biaya-biaya, dan utang lainnya, maka *kreditor separatis* wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitur (Slamet, 2016).

Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU mengatur bahwa kreditor pemegang hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak kebendaan lainnya memiliki hak untuk melakukan eksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Eksekusi ini dapat dilakukan melalui mekanisme Parate Eksekusi, titel eksekutorial, atau penjualan di bawah tangan (Kuswardani & Busro, 2016).

Dalam kapasitasnya sebagai kreditor separatis, kreditor berhak diprioritaskan dibandingkan dengan kreditor lainnya. Namun, terdapat pertentangan terkait hal ini, karena seakan-akan hak kreditor separatis untuk melakukan eksekusi sendiri dibatasi, meskipun dalam konteks kepailitan, eksekusi tersebut seolah-olah tidak terjadi (Rachmat & Suherman, 2020).

Kreditor separatis berhak untuk menjalankan segala hak yang diperoleh, termasuk hak untuk diutamakan. Hak tersebut mencakup hak untuk melakukan penjualan atas jaminan yang dimilikinya (Anbari et al., 2017). Selain itu, menurut Antonius Alreza Pahlevi M., mengatakan:

*“Kreditor pemegang hak tanggungan wajib melaksanakan hak eksekusinya paling lambat dua bulan setelah harta pailit berada dalam keadaan insolvensi. Jika kreditor separatis gagal melakukan penjualan atas jaminan tersebut, kreditor akan menanggung akibatnya, termasuk biaya kurator, dan utang harta pailit yang harus dibayar. Dalam hal ini, kedudukan tagihan kreditor separatis akan berada di bawah utang pajak yang harus dibayar lebih dahulu.”* (Pahlevi M., 2021)

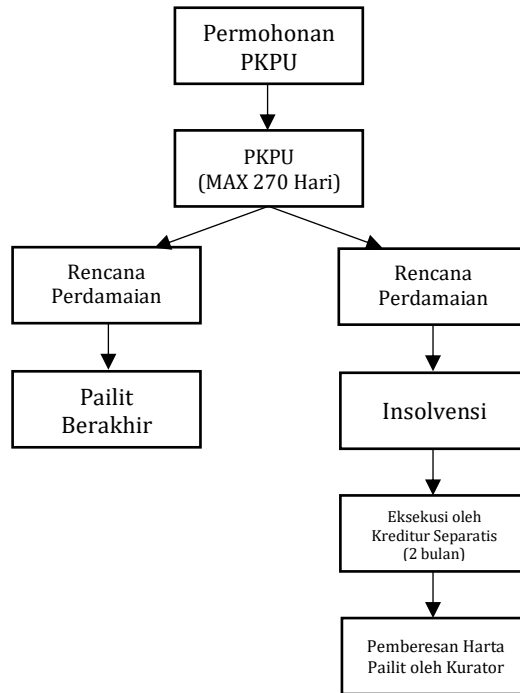
### 3. Hak Kreditor Separatis dalam Konteks Dimulainya Keadaan Insolvensi

Dalam Pasal 178 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan Peraturan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) mengatur tiga keadaan yang dapat menyebabkan debitur dinyatakan insolven, yaitu sebagai berikut:

- a. Debitur pailit yang tidak dapat mengusulkan proposal perdamaian setelah rapat verifikasi utang dilaksanakan;
- b. Debitur pailit yang telah mengajukan proposal perdamaian, namun proposal tersebut ditolak oleh para kreditor konkuren;
- c. Rencana perdamaian yang disetujui oleh kreditor konkuren, namun ditolak oleh Pengadilan Niaga untuk disahkan.

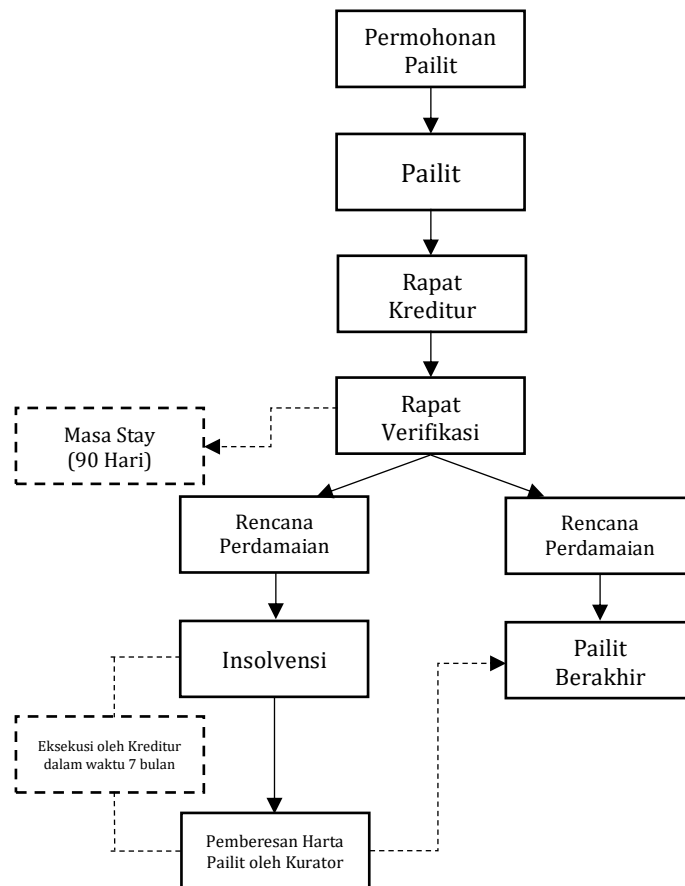
Pernyataan insolvensi ini menjadi sangat krusial karena pada saat harta pailit dinyatakan insolven, kreditor separatis memiliki hak untuk melakukan eksekusi atas piutang yang telah dikonfirmasi dan diakui oleh hakim pengawas, sebagai bagian dari proses kepailitan (Ginting, 2018).

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat digambarkan alur keadaan insolvensi dalam proses pelaksanaan kepailitan. Pada bagan berikut ini, dijelaskan tentang masa tunggu selama 90 hari dan kondisi insolvensi yang terjadi setelah proposal perdamaian ditolak. Berikut adalah gambar alur permohonan pailit:



**Gambar 1. Alur Permohonan Pailit**

Berbeda dengan proses kepailitan PKPU memiliki proses ringkas, berikut gambar yang menjelaskan keadaan insolvensi pada proses PKPU:



**Gambar 2. Alur Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang**

Pengakuan utang memiliki kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan. Oleh karena itu, berita acara rapat verifikasi yang mencakup pengakuan utang diwajibkan untuk mencantumkan kalimat pembukaan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,” yang juga digunakan dalam akta autentik atau putusan pengadilan.

Kreditur separatis diberikan hak untuk “menjual barang jaminan dan melunasi tagihannya, dengan jumlah yang telah dicocokkan dan disetujui berdasarkan hasil penjualan barang jaminan dalam jangka waktu dua (2) bulan sejak dimulainya keadaan insolven,” sebagaimana telah dijelaskan pada Gambar 1 dan Gambar 2 dalam penelitian ini.

Sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan hipotek terhadap objek pesawat udara, ketentuan mengenai hal tersebut telah diatur secara khusus dalam Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2009. Pasal ini menyebutkan bahwa:

*“Pengadilan, kurator, pengurus kepailitan, dan/atau debitur wajib menyerahkan penguasaan objek pesawat udara kepada kreditur yang berhak sesuai dengan batas waktu yang ditentukan oleh pemerintah.”*

Dalam kurun waktu dua bulan setelah debitur dinyatakan pailit atau insolven, apabila kreditur separatis gagal menjual barang jaminan berupa pesawat udara yang diberi hipotek, kreditur separatis diwajibkan menyerahkan barang jaminan tersebut kepada kurator. Dalam hal ini, kurator berperan untuk mengelola dan membereskan harta pailit demi kepentingan kreditur separatis, sesuai dengan ketentuan Pasal 185 Undang-Undang Kepailitan dan Peraturan Pengadilan Niaga.

Eksekusi hak tanggungan yang melibatkan kreditur separatis hanya dapat terlaksana apabila terjadi sinkronisasi yang tepat antara UU Hak Tanggungan dan UU Kepailitan serta PKPU. Sinkronisasi ini bertujuan untuk menyelaraskan perlindungan hukum bagi kreditur separatis yang diatur dalam UU Hak Tanggungan dengan yang terdapat dalam UU K dan PKPU. Solusi ini menjadi penting dalam memberikan perlindungan hukum kepada kreditur separatis atas pailitnya debitur (Muis et al., 2022).

Pendekatan ini memiliki dasar yang kuat, mengingat proses penjualan barang jaminan memerlukan waktu yang cukup panjang, mulai dari penilaian jaminan hingga proses permohonan lelang. Selain itu, seluruh aktivitas yang terkait dengan pengelolaan harta pailit akan dihentikan dalam waktu 90 hari atau hingga debitur dinyatakan insolven (Baginda, 2020).

#### **4. Analisis Waktu Eksekusi terhadap Kreditur Separatis**

Undang-Undang Kepailitan dan PKPU memberikan jangka waktu yang dianggap singkat dan tidak realistis bagi pelaksanaan eksekusi objek jaminan yang dipegang oleh kreditur. Ketentuan mengenai jangka waktu eksekusi selama dua bulan bagi kreditur separatis dianggap sangat terbatas, mengingat tahapan yang harus dilakukan cukup panjang. Tahapan tersebut dimulai dengan persiapan pelaksanaan lelang dan berlanjut ke pelaksanaan lelang, yang diatur dalam PMK No. 122 Tahun 2023, antara lain (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023):

Tahapan Persiapan Lelang:

- a. Penjual menelaah dan menyiapkan dokumen awal permohonan lelang;
- b. Penjual menunjuk KJPP atau penilai untuk melakukan penilaian terhadap objek yang akan dilelang; dan
- c. Penjual menelaah dan menyiapkan dokumen permohonan lelang beserta

lampirannya untuk diunggah ke website DJKN sebagai penyelenggara lelang.

Tahapan Pelaksanaan Lelang:

- a. Penjual menunggu verifikasi dokumen persyaratan lelang dari KPKNL;
- b. Penetapan jadwal lelang oleh KPKNL;
- c. Penjual melakukan pengumuman lelang pertama melalui selebaran atau media cetak;
- d. Penjual melakukan pengumuman lelang kedua melalui media cetak, yang diterbitkan 15 hari setelah pengumuman pertama;
- e. Penjual mengurus surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) ke instansi Badan Pertanahan Nasional setempat; dan
- f. Penjual menghadiri pelaksanaan lelang, baik secara langsung maupun secara daring.

Dalam jangka waktu dua bulan, kreditor separatis dihadapkan dengan kewajiban untuk menyelesaikan kedua tahapan tersebut, yang masing-masing memerlukan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu, jangka waktu yang diberikan oleh UU K PKPU untuk melaksanakan setiap proses tahapan lelang dalam dua bulan sangatlah tidak memadai, meskipun kreditor separatis telah berupaya memaksimalkan hak-haknya dengan menggunakan langkah preventif pada tahap persiapan lelang sebelum masa insolvensi.

Hal ini sejalan dengan data pelaksanaan lelang di KPKNL Medan yang disajikan pada Tabel 1 di atas, dan didukung oleh pengalaman kreditor separatis PT. Bank Mandiri Tbk. Dalam hal ini, Rudy Fransisco Simanjuntak, Vice President RSAM Medan PT. Bank Mandiri Tbk., menjelaskan bahwa hambatan umum yang dihadapi oleh Bank Mandiri sebagai kreditor separatis dalam memanfaatkan masa insolvensi adalah terbatasnya durasi masa insolvensi, yaitu hanya selama dua bulan ([R. F. Simanjuntak, 2024](#)).

Berdasarkan data tersebut, ketentuan jangka waktu pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan selama dua bulan bagi kreditor separatis sangat terbatas. Hal ini dikarenakan tahapan yang harus dilalui cukup panjang, dimulai dari persiapan lelang hingga pelaksanaan lelang itu sendiri, sebagaimana diatur dalam PMK No. 122 Tahun 2023.

Berdasarkan hal tersebut, permasalahan umum yang sering terjadi meliputi penentuan awal masa insolvensi, kesulitan dalam memperoleh dokumen resmi penetapan masa insolvensi dari Pengadilan Niaga, serta keterbatasan waktu masa insolvensi untuk memenuhi dokumen persyaratan lelang dan target pelaksanaan lelang itu sendiri. Umumnya, pelaksanaan lelang dilakukan sebanyak dua kali, yakni lelang dengan nilai pasar dan lelang dengan nilai likuidasi. Oleh karena itu, kreditor separatis memerlukan waktu minimal 4 hingga 6 bulan masa insolvensi agar dapat menjalankan eksekusi terhadap jaminan kebendaan milik debitur.

Secara keseluruhan, tahapan ini membutuhkan waktu 3 hingga 4 bulan, yang mencerminkan proses pelaksanaan lelang pertama dengan nilai pasar sesuai hasil penilaian KJPP atau penafsir. Namun, pada kenyataannya, lelang pertama ini jarang berhasil terjual karena adanya batas nilai limit yang ditetapkan penjual berdasarkan nilai pasar penilai, sesuai regulasi yang berlaku di perbankan atau lembaga keuangan terkait. Batas nilai ini berfungsi sebagai nilai limit dalam penjualan eksekusi objek hak tanggungan melalui KPKNL.

## 5. Urgensi Pembaharuan Undang-Undang PKPU Terkait Jangka Waktu

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya (Yozami & Fachri, 2023), terdapat tren perkara PKPU dengan jumlah 116 perkara yang teregistrasi di seluruh pengadilan niaga selama periode Januari hingga November 2023. Data tersebut akan diuraikan dalam tabel berikut:

**Tabel 1. Data Tren Kenaikan Perkara PKPU di Pengadilan Niaga**

Pengadilan Niaga	2022	2023
Medan	48	50
Jakarta Pusat	346	389
Semarang	27	40
Surabaya	84	116
Makassar	6	18

Pada periode Januari hingga November 2023, terdapat 86 perkara kepailitan yang terdaftar di lima Pengadilan Niaga. Jumlah ini mengalami penurunan sebanyak 13 perkara dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun 2022. Tabel berikut menunjukkan lonjakan perkara kepailitan di seluruh Pengadilan Niaga di Indonesia

**Tabel 2. Data Tren Kenaikan Perkara Kepailitan di Pengadilan Niaga**

Pengadilan Niaga	2022	2023
Medan	4	9
Jakarta Pusat	49	46
Semarang	21	12
Surabaya	21	16
Makassar	4	3

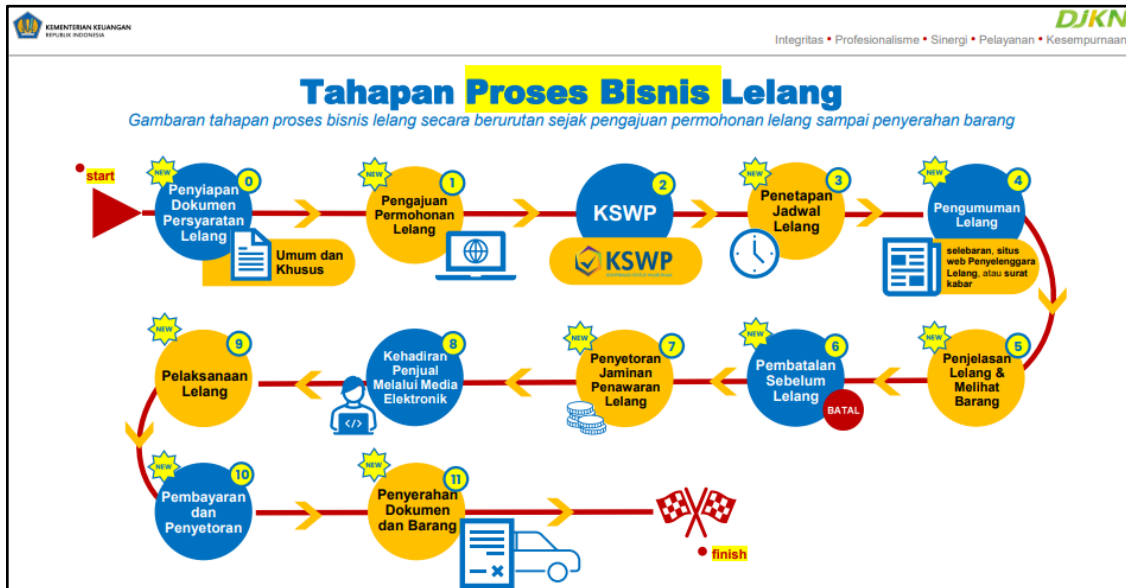
Berdasarkan tren kenaikan perkara PKPU dan Pailit di seluruh Pengadilan Niaga di Indonesia serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, jangka waktu 2 bulan dianggap sangat singkat dan tidak memadai bagi Kreditor Separatis untuk memaksimalkan hak eksekusinya. Selain itu, dengan menjunjung prinsip kemudahan, kecepatan, dan biaya yang rendah dalam memperoleh kembali piutang, perlu dipertimbangkan penambahan jangka waktu eksekusi objek jaminan bagi Kreditor Separatis dalam RUU Perubahan UU K dan PKPU.

Permasalahan umum yang muncul meliputi ketidakjelasan awal masa insolvensi, kesulitan dalam memperoleh dokumen resmi penetapan masa insolvensi dari Pengadilan Niaga, serta keterbatasan waktu masa insolvensi untuk memenuhi dokumen persyaratan lelang dan pelaksanaan lelang itu sendiri. Biasanya terdapat dua kali pelaksanaan lelang, yaitu lelang dengan nilai pasar dan nilai likuidasi. Oleh karena itu, Kreditor Separatis membutuhkan masa insolvensi minimal 6 bulan agar dapat melaksanakan eksekusi atas jaminan kebendaan milik debitur.

Secara keseluruhan, tahapan pelaksanaan lelang memerlukan waktu sekitar 35–45 hari. Dengan demikian, total waktu untuk tahapan persiapan dan

pelaksanaan lelang pertama adalah sekitar 3–4 bulan. Lelang pertama ini dilakukan dengan nilai pasar sesuai penilaian oleh penilai atau penafsir. Namun, pada praktiknya, lelang pertama sangat jarang berhasil terjual karena nilai limit yang ditetapkan oleh penjual berdasarkan nilai pasar tersebut.

Apabila lelang pertama tidak mendapatkan peminat (TAP), penjual dapat mengajukan permohonan lelang ulang kepada KPKNL hingga objek lelang terjual. Prosedur ini sesuai dengan proses bisnis lelang di KPKNL, sebagaimana dijelaskan oleh Agus Budianta, Kepala KPKNL Medan, dalam wawancara mengenai tahapan proses bisnis lelang secara berurutan mulai dari pengajuan permohonan hingga penyerahan barang (A. Budianta, 2024).



Gambar 3. Tahapan Proses Bisnis Lelang

Pada tahapan proses bisnis lelang, yang dimulai dari pengajuan permohonan hingga penyerahan objek lelang, dapat dijelaskan sebagai berikut. Pemohon lelang harus terlebih dahulu menyiapkan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PMK No. 122/2023. Selanjutnya, pemohon mengajukan permohonan lelang secara digital, yang kemudian akan diverifikasi langsung oleh penyelenggara lelang. Setelah itu, verifikasi lanjutan dilakukan terhadap konfirmasi status wajib pajak pemohon.

Jika seluruh proses verifikasi tersebut selesai, penyelenggara lelang akan menetapkan jadwal pelaksanaan lelang. Pemohon dan penyelenggara wajib mengumumkan jadwal serta detail lelang tersebut secara lengkap melalui situs web resmi penyelenggara lelang dan/atau surat kabar. Setelah pengumuman, penyelenggara lelang melakukan verifikasi terhadap objek lelang. Apabila objek lelang tidak sesuai dengan dokumen yang diajukan oleh pemohon, penyelenggara berwenang membatalkan lelang tersebut.

Namun, jika objek lelang sesuai dengan dokumen yang diajukan, proses lelang akan memasuki tahapan penyetoran jaminan penawaran oleh peserta lelang. Selanjutnya, penjual atau pemohon lelang harus hadir secara langsung atau melalui media elektronik agar lelang dapat terlaksana. Jika lelang pada tahap pertama berhasil, maka mekanisme pembayaran dan penyetoran oleh peserta lelang akan dilakukan melalui *virtual account* yang telah disediakan saat tahapan penyetoran

jaminan.

Proses lelang berlanjut hingga tahap akhir, yaitu penyerahan dokumen dan objek lelang kepada pemenang. Keterlambatan, penundaan, atau bahkan pembatalan eksekusi lelang akibat jangka waktu yang telah ditentukan akan berdampak negatif terhadap kreditur separatis, khususnya tertundanya proses *recovery bank*. Jika masa insolvensi terlampaui, kurator akan membutuhkan waktu yang lebih lama untuk menyelesaikan proses pemberesan harta pailit. Selain itu, proses ini juga memerlukan biaya yang cukup besar, termasuk honorarium kurator dan alokasi hasil lelang untuk kreditur preferen, yang secara keseluruhan akan mengurangi porsi pembagian hasil pemberesan harta pailit kepada kreditur separatis (R. F. Simanjuntak, 2024).

#### **D. SIMPULAN**

Penelitian ini menegaskan bahwa ketentuan jangka waktu yang diatur oleh UU K dan PKPU dalam pelaksanaan eksekusi jaminan kebendaan belum memberikan keadilan yang memadai bagi kreditur separatis. Hal ini terlihat dari proses lelang yang harus dilalui oleh kreditur separatis, yang memakan waktu lebih dari dua bulan akibat mekanisme dan prosedur pelaksanaan lelang di KPKNL sebagai lembaga resmi. Ketentuan waktu yang singkat tersebut merugikan kreditur separatis dalam menggunakan haknya dan berpotensi merugikan perusahaan, terutama dalam hal restrukturisasi modal yang diperlukan untuk kelangsungan operasional bisnis.

Dalam konteks kebijakan hukum, penelitian ini menyoroti ketiadaan perlindungan hukum yang memadai bagi kreditur separatis pemegang jaminan kebendaan, baik secara preventif maupun represif. Ketika kreditur separatis melewati batas waktu dua bulan untuk melaksanakan haknya setelah terjadinya insolvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UU 37/2004, dan tidak mampu mengeksekusi jaminan secara mandiri dalam jangka waktu tersebut, maka menurut UU K-PKPU hak kreditur dianggap tidak digunakan. Akibatnya, kurator akan langsung melakukan pemberesan dan pengurusan jaminan tersebut untuk dimasukkan ke dalam boedel pailit.

Penelitian ini merekomendasikan adanya pengaturan yang memberikan keadilan bagi kreditur separatis dalam konteks kepailitan debitur, terutama terkait jangka waktu eksekusi selama masa insolvensi. Waktu eksekusi yang disarankan adalah antara tiga hingga empat bulan untuk pelaksanaan lelang pertama. Namun, dalam praktiknya, lelang pertama sering kali tidak berhasil karena nilai limit yang ditetapkan oleh penjual berdasarkan penilaian pasar oleh penilai atau penafsir, sesuai regulasi yang berlaku mengenai penentuan nilai limit untuk penjualan objek hak tanggungan melalui KPKNL. Oleh karena itu, kreditur separatis memerlukan waktu minimal tiga hingga empat bulan selama masa insolvensi untuk dapat melaksanakan eksekusi jaminan kebendaan milik debitur secara efektif.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Achmad, F., Daulay, P. N., & Nurwidiatmo, N. (2017). Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan yang Dilakukan Kreditur Separatis Dalam Keadaan Insolvensi. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, 3(1), 43-54. [https://ejournal.jayabaya.ac.id/index.php/Nuansa\\_Notariat/article/view/164](https://ejournal.jayabaya.ac.id/index.php/Nuansa_Notariat/article/view/164)

- Anbari, R., Ismi, H., & Fitriani, R. (2017). *Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Kepailitan Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 67/PUU-XI/2013 Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. 4(2). <https://jnse.ejournal.unri.ac.id/index.php/JOMFHUKUM/article/view/17963>
- Baginda, I. V. (2020). Pelaksanaan Hak Kreditor Separatis Terhadap Harta Debitur Pailit Insolven. *Lex Privatum*, 4(1), 97–105. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/28525>
- Budianta, A. (2024). *Wawancara dengan kepala KPKNL Medan* [Personal communication].
- Ginting, E. R. (2018). *Hukum Kepailitan: Teori Kepailitan (Buku Kesatu)*. Sinar Grafika.
- Hayati, K. A., Kamello, T., Harianto, D., & Purba, H. (2016). Hak Suara Kreditor Separatis dalam Proses Pengajuan Upaya Perdamaian Menurut Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. *USU Law Journal*, 4(1), 116–126.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda
- Indonesia, Peraturan Menteri Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Jono, J. (2008). *Hukum Kepailitan*. Sinar Grafika.
- Kusnandar, V. B. (2023). *Kredit Bermasalah Perbankan Turun pada 2022, Level Terendah sejak Pandemi*. [databoks.katadata.co.id](https://databoks.katadata.co.id). <https://databoks.katadata.co.id/keuangan/statistik/5d861ce14710c3b/kredit-bermasalah-perbankan-turun-pada-2022-level-terendah-sejak-pandemi>
- Kuswardani, D. G., & Busro, A. (2016). Akibat Hukum Putusan Pailit terhadap Kreditor Preferen dalam Perjanjian Kredit yang Dijaminkan dengan Hak Tanggungan. *Law Reform*, 9(2), 66–82. <https://doi.org/10.14710/lr.v9i2.12446>
- Muis, I. F., Ikhwanasyah, I., & Handayani, T. (2022). Kedudukan Kreditor Separatis Terkait Jaminan Hak Tanggungan yang Masuk Dalam Boedel Pailit Debitur. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, 3(2), 277–288. <https://doi.org/10.23920/jphp.v3i2.784>
- Nursaid, Y. (2019). *Pertimbangan dan Akibat Hukum Terhadap Kreditor Separatis Atas Penetapan Masa Insolvensi yang Berlaku Surut Dalam Proses Kepailitan (Studi Kasus PT. Coffindo Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Nomor: 15/Pdt.Sus-PKPU-Tetap/2018/PN.Mdn)* [Tesis, Universitas Sriwijaya]. <http://repository.unsri.ac.id/id/eprint/26819>
- Pahlevi M., A. A. (2021). Haruskah Kreditor Separatis Mendaftarkan Diri dalam Proses Kepailitan? [hukumonline.com](https://www.hukumonline.com). <https://www.hukumonline.com/klinik/a/haruskah-kreditor-separatis-mendaftarkan-diri-dalam-proses-kepailitan-lt5ffc31f3cd163/>
- Rachmat, R., & Suherman, S. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Fidusia Terhadap Harta Debitur yang Dinyatakan Pailit.

- National Journal of Law*, 3(2), 336–352.  
<https://doi.org/10.47313/njl.v3i2.921>
- Saliman, A. R. (2017). *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*. Kencana.
- Simanjuntak, R. F. (2024). *Wawancara dengan Vice President RSAM Medan PT. Bank Mandiri Tbk* [Personal communication].
- Slamet, S. R. (2016). Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis dalam Hal Terjadi Kepailitan terhadap Debitor. *Forum Ilmiah Indonusa*, 13(1), 52–59. <https://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/Formil/article/view/1394/0>
- Soraya, F., & Setiawan, I. K. O. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Separatis dalam Masa Insolvensi (Studi Kasus Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-GII/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst). *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*, 2(1), 325–344. <https://journal.univpancasila.ac.id/index.php/imanot/article/view/4452>
- Suci, I. D. A., & Poesoko, H. (2016). *Hukum Kepailitan: Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*. Laksbang Pressindo.
- Sunarmi, S. (2017). *Hukum Kepailitan*. Kencana.
- Suteki, S., & Taufani, G. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum*. RajaGrafindo Persada.
- Utami, N. R., Paranna, T. N. S., Suryani, N., & Yuanitasari, D. (2024). Strategi Restrukturisasi Utang dalam Kasus Garuda Indonesia: Pendekatan PKPU. *Doktrina: Journal of Law April 2024*, 7(1), 59–74. <https://ojs.uma.ac.id/index.php/doktrina/article/view/10939>
- Waluyo, B. (1999). *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Mandar Maju.
- Wicaksana, M. D., & Arpangi, A. (2022). Permohonan Pailit Terhadap Personal Guarantor Karena Debitor Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor 51/Pailit/2004/PN.Niaga.Jkt.Pst). *Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Klaster Hukum*, 1–10.
- Yozami, M. A., & Fachri, F. K. (2023). Urgensi Revisi UU Kepailitan di Tengah Melonjaknya Perkara PKPU. *hukumonline.com*. <https://www.hukumonline.com/berita/a/urgensi-revisi-uu-kepailitan-di-tengah-melonjaknya-perkara-pkpu-lt657bcd7cc85b2>