



KEDUDUKAN JAMINAN KEBENDAAN YANG DIBEBAHI HAK TANGGUNGAN MILIK PIHAK KETIGA SELAKU PEMBERI JAMINAN DALAM KEPAILITAN

Muhammad Iqbal Ibnu

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta
Jl. Bagindo Aziz Chan Jl. By Pass, Aie Pacah, Kec. Koto Tengah, Kota Padang, Sumatera
Barat, 25586

Abstract

This article discusses the position of collateral security encumbered by mortgage rights owned by third parties as the grantor of collateral in bankruptcy. In the Indonesian legal system, collateral security, particularly those related to mortgage rights, plays a crucial role in providing legal certainty for creditors. However, in bankruptcy proceedings, the position of collateral security encumbering assets owned by third parties often raises legal issues, especially concerning the rights of third-party grantors and the position of creditors relying on such collateral. This study aims to analyze the legal status of collateral security encumbered by mortgage rights owned by third parties in bankruptcy proceedings, as well as the rights of the grantor and creditors in the context of debt settlement. It is hoped that this article will provide a deeper understanding of the challenges and legal solutions related to collateral in bankruptcy.

Keywords: *Collateral Security, Mortgage Rights, Third Party, Collateral Grantor, Bankruptcy.*

Intisari

Artikel ini membahas kedudukan jaminan kebendaan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam kepailitan. Dalam sistem hukum Indonesia, jaminan kebendaan, terutama yang berkaitan dengan hak tanggungan, memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Namun, dalam proses kepailitan, kedudukan jaminan yang dibebani pada aset milik pihak ketiga seringkali menimbulkan permasalahan hukum, terutama terkait dengan hak-hak pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dan kedudukan kreditur yang mengandalkan jaminan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum jaminan kebendaan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga dalam proses kepailitan, serta hak-hak yang dimiliki oleh pemberi jaminan dan kreditur dalam konteks penyelesaian utang piutang. Diharapkan, artikel ini dapat memberikan pemahaman lebih dalam mengenai tantangan dan solusi hukum terkait masalah jaminan dalam kepailitan.

Kata Kunci: Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, Pihak Ketiga, Pemberi Jaminan, Kepailitan

Pendahuluan

Hukum jaminan kebendaan merupakan bagian integral dalam sistem hukum perdata yang memiliki peranan penting dalam hubungan kreditur dan debitur. Dalam konteks hukum Indonesia, salah satu bentuk jaminan kebendaan yang paling banyak digunakan adalah hak tanggungan, yang memberikan hak bagi kreditur untuk mengakses dan menjual objek yang dijamin guna memenuhi kewajiban pembayaran utang. Hak tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengatur tentang kewajiban debitur dalam memenuhi kewajiban utang kepada kreditur, dengan jaminan atas properti tertentu yang dipergunakan sebagai agunan.

Fenomena kepailitan di Indonesia seringkali melibatkan permasalahan yang lebih kompleks, terutama ketika berkaitan dengan pihak ketiga sebagai pemberi jaminan. Pemberian jaminan oleh pihak ketiga, yaitu orang yang tidak memiliki kewajiban langsung terhadap utang yang dijamin, seringkali menimbulkan persoalan yang berkaitan dengan kedudukan hak tanggungan tersebut dalam proses kepailitan. Hal ini menjadi lebih rumit karena dalam keadaan kepailitan, semua aset debitur akan dikelola oleh kurator yang ditunjuk oleh pengadilan, dan proses distribusi harta debitur yang bangkrut akan melibatkan hak-hak berbagai pihak, termasuk pemberi jaminan dan kreditur.

Kepailitan, yang secara hukum diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, memberikan mekanisme hukum bagi penyelesaian utang piutang bagi debitur yang tidak mampu membayar utangnya. Dalam hal ini, kepailitan akan mengatur bagaimana harta debitur yang bangkrut dapat dibagi secara adil di antara para kreditur. Akan tetapi, posisi hak tanggungan yang dibebankan pada pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam konteks kepailitan dapat menciptakan ketidakpastian hukum, terutama mengenai apakah kreditur yang memegang hak tanggungan atas barang milik pihak ketiga berhak mendapatkan pembayaran terlebih dahulu ataukah mereka harus bersaing dengan kreditor lainnya dalam proses kepailitan tersebut.

Permasalahan hukum ini penting untuk dibahas karena kedudukan jaminan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga sering kali tidak mendapat perhatian yang cukup dalam praktek kepailitan. Seringkali, pihak ketiga sebagai pemberi jaminan terjebak dalam situasi di mana hak mereka terhadap harta yang dijamin dapat dipertanyakan, terutama dalam hal pengurusan utang debitur yang sedang dalam proses kepailitan. Pemahaman mengenai kedudukan hukum jaminan yang dibebani pada harta milik pihak ketiga akan sangat penting untuk memastikan hak-hak kreditur yang terjamin oleh hak tanggungan tetap terlindungi dan dapat dipenuhi, serta untuk menghindari kerugian yang tidak semestinya bagi pihak ketiga sebagai pemberi jaminan.

Pembahasan ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan jaminan kebendaan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam proses kepailitan. Penelitian ini akan melihat bagaimana hukum Indonesia mengatur posisi hak tanggungan yang diletakkan pada properti milik pihak ketiga dalam kasus kepailitan debitur, serta bagaimana peran pemberi jaminan, baik dari segi perlindungan hukum maupun hak-haknya dalam proses distribusi aset kepailitan.

Pembahasan

1. Kedudukan Jaminan Kebendaan yang Dibebani Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga dalam Kepailitan

Dalam proses kepailitan, posisi jaminan kebendaan yang dibebani dengan hak tanggungan milik pihak ketiga menjadi isu hukum yang kompleks. Sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, hak tanggungan pada prinsipnya memberikan hak kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil penjualan objek jaminan apabila debitur gagal memenuhi kewajiban utangnya. Namun, ketika jaminan tersebut dibebankan pada properti milik pihak ketiga, maka timbul pertanyaan mengenai hak-hak yang dimiliki oleh pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam kerangka kepailitan.

Kedudukan hukum pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam kepailitan di Indonesia tidak hanya bergantung pada status debitur yang terlibat, tetapi juga pada posisi jaminan yang telah dibebankan pada barang milik pihak ketiga tersebut. Dalam konteks ini, pihak ketiga sebagai pemberi jaminan memiliki hak-hak tertentu yang harus dihormati. Meskipun harta yang dijamin milik pihak ketiga, namun dalam keadaan kepailitan debitur, hak tanggungan yang ada pada barang milik pihak ketiga tersebut tetap akan dipertimbangkan sebagai bagian dari aset yang dapat digunakan untuk membayar kewajiban utang debitur kepada kreditur yang bersangkutan.

Namun, satu hal yang perlu dicatat adalah bahwa hak tanggungan yang dibebankan pada harta milik pihak ketiga tidak serta merta membuat pihak ketiga tersebut menjadi pihak yang ikut terlibat dalam proses kepailitan debitur. Pihak ketiga ini tidak otomatis menjadi debitur dalam proses kepailitan meskipun harta mereka dijadikan jaminan. Dengan kata lain, meskipun pihak ketiga menyediakan jaminan, mereka tetap hanya sebagai pihak yang menjamin pembayaran utang debitur dan tidak ikut dalam pembagian hasil kepailitan, kecuali ada kesepakatan atau pengaturan lain yang mengikat mereka.

2. Hak dan Perlindungan Pemberi Jaminan (Pihak Ketiga) dalam Kepailitan

Dalam perspektif hukum, pemberi jaminan memiliki hak untuk memperoleh perlindungan, meskipun mereka bukan pihak yang terlibat langsung dalam proses kepailitan debitur. Pihak ketiga yang memberikan jaminan memiliki beberapa hak yang harus dilindungi selama proses kepailitan berlangsung. Salah satu hak utama yang dimiliki oleh pihak ketiga adalah hak untuk memastikan bahwa hak tanggungan yang dibebankan pada harta mereka tidak terganggu secara sepihak oleh kreditur atau pihak lain dalam proses kepailitan.

Berdasarkan Undang-Undang Kepailitan, apabila debitur yang berutang mengalami kepailitan, maka hak tanggungan atas harta pihak ketiga masih harus dihormati oleh kurator yang mengelola aset debitur. Sebagai pihak yang memberikan jaminan, pihak ketiga berhak untuk memastikan bahwa proses pelunasan utang kepada kreditur yang bersangkutan dilakukan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Pihak ketiga memiliki hak untuk memperoleh informasi yang jelas mengenai status harta yang dijamin, termasuk status utang debitur yang menjadi dasar dari hak tanggungan tersebut.

Namun, pihak ketiga juga harus menyadari bahwa dalam keadaan kepailitan, meskipun mereka memiliki hak atas harta yang dijamin, namun prioritas pembayaran tetap diberikan

kepada kreditur yang memiliki hak tanggungan. Hal ini berarti, meskipun pihak ketiga berperan sebagai pemberi jaminan, mereka tetap berisiko terhadap potensi kegagalan pembayaran utang debitur yang menyebabkan nilai aset yang dijaminakan tidak mencukupi untuk membayar utang secara penuh.

3. Tantangan dalam Implementasi Hukum Jaminan Kebendaan pada Pihak Ketiga dalam Kepailitan

Beberapa tantangan muncul dalam penerapan hukum jaminan kebendaan, khususnya ketika hak tanggungan dibebankan pada harta milik pihak ketiga dalam proses kepailitan. Salah satu tantangan terbesar adalah ketidakpastian hukum mengenai prioritas klaim antara kreditur yang memiliki hak tanggungan dan kreditor lainnya dalam proses distribusi aset kepailitan. Dalam banyak kasus, pihak ketiga sebagai pemberi jaminan harus menghadapi kenyataan bahwa jaminan yang mereka berikan pada akhirnya tidak dapat sepenuhnya melindungi mereka dari kerugian. Pada saat proses kepailitan berjalan, kurator yang ditunjuk untuk menangani kepailitan memiliki kewenangan penuh untuk mengelola dan mendistribusikan aset debitur. Hal ini sering kali menimbulkan konflik antara hak kreditur yang memegang hak tanggungan dan kreditor lainnya yang juga ingin memperoleh pembayaran dari aset debitur.

Selain itu, terdapat pula potensi terhambatnya proses pelelangan atas aset yang dijaminakan. Dalam beberapa kasus, meskipun pihak ketiga telah memberikan jaminan dengan hak tanggungan, penjualan atau pelelangan aset yang dijaminakan dalam rangka untuk memenuhi kewajiban utang debitur tidak selalu berjalan lancar. Hal ini dapat terjadi karena adanya sengketa hukum atau keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan, baik itu pihak ketiga sebagai pemberi jaminan maupun pihak-pihak lain yang memiliki klaim terhadap harta tersebut.

4. Solusi Hukum dalam Menyelesaikan Masalah Jaminan Kebendaan dalam Kepailitan

Untuk mengatasi permasalahan yang timbul terkait kedudukan jaminan kebendaan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga dalam kepailitan, perlu ada pendekatan yang jelas mengenai hak dan kewajiban pihak ketiga dalam peraturan kepailitan. Salah satu solusi yang dapat diterapkan adalah dengan memperkuat perlindungan terhadap pihak ketiga sebagai pemberi jaminan, terutama dalam hal prioritas pembayaran dan proses pelelangan aset yang dijaminakan.

Selain itu, sistem perundang-undangan juga harus lebih jelas mengatur mengenai prosedur dan mekanisme pengelolaan hak tanggungan dalam proses kepailitan, serta bagaimana peran pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dapat diakomodasi dengan adil dalam pembagian hasil kepailitan. Hal ini penting untuk mengurangi ketidakpastian hukum dan memberikan kejelasan bagi pihak ketiga yang telah berperan sebagai pemberi jaminan bagi debitur yang mengalami kepailitan.

Dari hasil pembahasan ini, dapat disimpulkan bahwa kedudukan jaminan kebendaan yang dibebani hak tanggungan milik pihak ketiga dalam kepailitan memiliki implikasi hukum yang cukup kompleks. Meskipun pihak ketiga sebagai pemberi jaminan tidak terlibat langsung dalam proses kepailitan, namun hak-hak mereka tetap harus dihormati. Perlindungan terhadap pihak ketiga perlu diperkuat untuk memastikan bahwa hak mereka tidak terabaikan dalam

proses kepailitan, dan mekanisme hukum yang jelas harus ada untuk menjamin keadilan dalam distribusi aset debitur yang bangkrut.

Penutup

Kedudukan jaminan kebendaan yang dibebani dengan hak tanggungan milik pihak ketiga dalam proses kepailitan memiliki tantangan dan permasalahan hukum yang cukup kompleks. Meskipun pihak ketiga berperan sebagai pemberi jaminan, mereka tidak serta merta terlibat langsung dalam proses kepailitan debitur. Namun, hak tanggungan yang dibebankan pada harta milik pihak ketiga harus dihormati dalam rangka penyelesaian utang piutang debitur yang sedang dalam kepailitan.

Posisi hukum pihak ketiga sebagai pemberi jaminan perlu dilindungi, baik dalam hal prioritas pembayaran maupun dalam proses distribusi aset debitur yang mengalami kepailitan. Meskipun hak tanggungan memberikan jaminan bagi kreditur yang memiliki hak tersebut, pihak ketiga tetap memiliki hak untuk memastikan bahwa kewajiban utang debitur yang dijamin dengan hartanya diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, penting bagi sistem hukum untuk memberikan perlindungan yang lebih jelas terhadap hak-hak pihak ketiga sebagai pemberi jaminan dalam proses kepailitan.

Selain itu, tantangan yang muncul dalam implementasi hukum terkait hak tanggungan dalam kepailitan, seperti ketidakpastian hukum mengenai prioritas klaim, perlu diselesaikan dengan memperkuat pengaturan dan mekanisme pengelolaan hak tanggungan dalam proses kepailitan. Sistem hukum yang lebih jelas dan adil dalam penyelesaian masalah jaminan kebendaan diharapkan dapat menciptakan keseimbangan antara kepentingan kreditur dan perlindungan terhadap pemberi jaminan. Dengan demikian, diharapkan proses kepailitan dapat berjalan lebih transparan dan adil bagi semua pihak yang terlibat.

Daftar Pustaka

- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- Devi, R. S. (2019). Tinjauan Yuridis Sita Jaminan Dan Pemberesan Harta Milik Debitur Dalam Hal Terjadinya Kepailitan. *Jurnal Ilmiah Maksitek*, 4(4), 102-102.
- Jayanti, (2018). Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(3).
- Putra, (2020). Kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kebendaan berdasarkan undang-undang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. *Jurnal Privat Law*, 8(1).
- Syamsiah, (2022). Perspektif Hukum Eksekusi Atas Objek Dibebani Hak Tanggungan. *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora*, 1(3).

Taskiyah, (2022). Kedudukan Jaminan Kebendaan yang dibebani Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga Selaku Pemberi Jaminan dalam Kepailitan. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(12).

Widyani, (2015). Analisis Hukum Terhadap Hak-Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang Dengan Dibebani Hak Tanggungan. *Jurnal Hukum tô-râ*, 1(2).