

# **HAK EKSEKUTORIAL PEMEGANG JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM UNDANG-UNDANG KEPAILITAN\***

Oleh :

Dewa Ayu Dian Sawitri\*\*

I Gusti Ngurah Dharma Laksana\*\*\*

Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana

## **ABSTRAK**

Pemberian kredit pada umumnya menggunakan berbagai jaminan. Objek jaminan menurut Bank sebagai kreditur dianggap paling efektif dan aman adalah hak atas tanah. Lembaga Jaminan yang dapat dibebankan pada hak atas tanah adalah hak tanggungan. Hak tanggungan memberikan hak preferen bagi pemegangnya. Tetapi Menurut Pasal 56 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 apabila terjadi kepailitan objek jaminan ditangguhkan selama 90 hari, sehingga ketentuan ini dapat menghalangi pelaksanaan hak *parate executie* pemegang hak tanggungan, dengan latar belakang tersebut maka dibuat karya ilmiah dengan judul “Hak Eksekutorial Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Undang-Undang Kepailitan”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kerugian pemegang hak *parate executie* dalam Undang-Undang Kepailitan apabila terjadi penangguhan penjualan benda jaminan serta untuk mengetahui bisa atau tidaknya dilakukan penangguhan penjualan benda jaminan dalam setiap kepailitan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif dengan jenis pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*) serta pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa penangguhan 90 hari dalam Undang-Undang Kepailitan sangat bertentangan dengan konsep *parate executie* yang dapat menimbulkan kerugian ekonomi baik dari sudut hasil penjualan objek jaminan maupun bagi kreditur lainnya. Oleh karena itu

---

\* Jurnal ilmiah ini dibuat diluar ringkasan skripsi.

\*\*Dewa Ayu Dian Sawitri adalah Mahasiswa Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bertempat tinggal di Jalan Tunjung Sari Gg. Ratna No.7 Denpasar Barat, Korespodensi dengan penulis melalui email : dewaayu\_dian@ymail.com.

\*\*\*I Gusti Ngurah Dharma Laksana adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana

disarankan kepada kreditur pemegang hak tanggungan hendaknya melakukan analisa yang mendalam terhadap jaminan yang akan digunakan agar tidak terjadi penurunan nilai jaminan serta kepada pemerintah dan dewan perwakilan rakyat diharapkan melakukan revisi Pasal 56 ayat (1) agar penanguhan penjualan benda jaminan dilakukan dengan seleksi yang benar.

**Kata Kunci : Hak Eksekutorial, Hak Tanggungan, Kepailitan**

### **ABSTRACT**

*Banks that provide in credit to their customers generally use different collateral for loans. According to the banks as creditors the most effective collateral for loans is property such as land. Guarantee institution that can be imposed on land right is mortgage right. Mortgage rights provide preferential rights for the holder. However as ruled in Article 56 (1) Act No. 37 Year 2004, in the case of bankruptcy, collateral object are suspended for 90 days. This provision effect the implementation from parate executie right of the mortgage right's holder, with this background of problem then this scientific research is made with the title of: Executorial Right of Mortgage Right's Holder in the Bankruptcy Act. The aim of this research is to find out the loss of the holder of parate executie right in bankruptcy law when there is delayed in selling the collateral and to find out the possibility of delaying the selling of collateral in every case of bankruptcy. The method used in this research is the normative method that use two approaches, namely : statue approach and conceptual approach. Based on the research results it is concluded that the 90-day delay of Bankruptcy Law contradicts the concept of the pirate executie which can create an economic loss both in terms of the selling of the collateral and other creditors. Because of that, it is recommended for the creditors hold the mortgage right should have extensive analysis on the collateral so there is no decrease on the value and it is expected that the government and house representative to revise the Article 56 , clause no (1) so that the delay of selling the collateral is done in the most selective way.*

**Keywords: Executorial Rights, Mortgage Rights, Bankruptcy.**

#### **I. Pendahuluan**

## 1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang berkembang. Seiring dengan perkembangan jaman yang begitu pesat, semakin berkembang pula kebutuhan manusia. Kebutuhan manusia yang semakin meningkat serta sudah berkembangnya dunia perbankan sehingga dalam memenuhi kebutuhannya manusia bisa mengajukan kredit dengan berbagai jaminan. Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditor) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) di lain pihak.<sup>1</sup> Fungsi dari jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditor atas pembayaran utang - utang yang telah diberikan kepada debitur dimana hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok terhadap perjanjian yang menerbitkan hutang piutang.<sup>2</sup>

Jaminan yang baik menurut Munir Fuadi salah satunya adalah nilai suatu jaminan dapat meningkat dan cenderung relative tetap dan jaminan tersebut mudah dinilai, olehkarena itu, dalam perakteknya, terkait dengan jaminan yang paling banyak diminta oleh bank adalah berupa tanah karena secara ekonomi tanah mempunyai prospek yang menguntungkan.<sup>3</sup> Jaminan yang oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan maka tepatnya adalah hak tanggungan. Dalam perjanjian Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditor diberikan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam

---

<sup>1</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

<sup>2</sup> Munir Fuady, 2005, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 30.

<sup>3</sup> Ibid, hlm. 32.

Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk dijual melalui pelelangan umum. Disamping itu kreditur juga mempunyai hak memohonkan kepada pengadilan untuk mengeksekusi hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan. Ketentuan tersebut diatur dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ( Selanjutnya disingkat UUHT) pada Pasal 20 ayat (1) yang menjelaskan bahwa Apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atau Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan.

Berlakunya Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Selanjutnya disingkat UU KPKPU) sangatlah mempengaruhi lembaga Hak Tanggungan. Ketentuan Pasal 55 UU KPKPU menjelaskan bahwa setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Namun dalam Pasal 56 ayat (1) UU KPKPU menjelaskan bahwa Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

Ketentuan tersebut terdapat ketidak sinkronan antara Undang-undang Hak Tanggungan dan UU KPKPU, hal ini terlihat pada Pasal 55 ayat 1; yaitu kata seolah-olah yang dapat menimbulkan multitafsir bahkan tidak jelas makna seolah-olah itu

seperti apa.<sup>4</sup> Hal serupa dalam Pasal 56 ayat 1 UU KPKPU. Sebagai gambaran pada redaksi pasal 58 UU KPKPU yang mengatakan kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, hal ini tidak sesuai dengan UUHT dimana dalam perjanjian Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur dengan kekuasaan sendiri dapat menjual langsung obyek hak tanggungan, sebagai salah satu ciri dari preferensi dan sifat kreditur separatis yang diberikan kekuasaan atas jaminan kepadanya diberi oleh hukum hak mengeksekusi hak tanggungan dan merupakan perwujudan dari asas *droit de preference*. Akan tetapi apabila hak jaminan ke bendaan ditangguhkan selama 90 hari dan diserahkan ke tangan kurator, maka kreditur pemegang hak jaminan tersebut tidak bisa lagi melaksanakan hak eksekusinya atas benda yang dijaminan kepadanya, padahal setiap hak tanggungan memiliki title eksekutorial yg memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan untuk pelunasan utang yang tidak terbayarkan dimana title eksekutorial ini memiliki kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Hal ini jelas tidak sesuai dengan prinsip hukum jaminan yang memberikan hak untuk mengeksekusi bagi pemegang jaminan kebendaan. Dalam masa ditangguhkan 90 hari tentu akan memberi banyak kerugian karena selama ditangguhkan 90 hari tersebut tentu akan berpengaruh pada harga jaminan tersebut. Apabila barang yang dijaminan mengalami penurunan harga

---

<sup>4</sup> Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, hlm.79.

tentu hal tersebut akan mengurangi nilai jaminan tersebut dan merugikan pihak kreditur.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang dapat diambil yaitu sebagai berikut :

1. Apakah penangguhan penjualan benda jaminan dalam Undang-Undang Kepailitan dapat merugikan pemegang hak *parate executie* ?
2. Apakah setiap kepailitan bisa dilakukan penangguhan penjualan benda jaminan ?

## **1.3 Tujuan Penulisan**

Penelitian hukum ini dilaksanakan untuk mendapatkan pengetahuan yang terhimpun di dalam suatu peraturan perundang-undangan tentang suatu sistematika dari perangkat kaedah-kaedah hukum.<sup>5</sup> Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kerugian pemegang hak *parate executie* dalam Undang-Undang Kepailitan apabila terjadi penangguhan penjualan benda jaminan serta untuk mengetahui bisa atau tidaknya dilakukan penangguhan penjualan benda jaminan dalam setiap kepailitan.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 Metode Penulisan**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif, yang mengkaji dan menganalisis pokok permasalahan dengan substansi Peraturan Perundang-Undang.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 49.

<sup>6</sup> M. Singarimbun dan S. Efendi, (Ed)., 1984, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta, hlm.4-14.

Dalam menunjang proses penelitian jenis pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*) serta pendekatan konseptual (*Conceptual approach*), yang pada konteksnya dilakukan dengan menelaah isu hukum yang hendak dijawab dengan semua undang-undang dan semua regulasinya yang bersangkutan.

## **2.2 Hasil dan Analisis**

### **2.2.1 Kerugian Pemegang Hak *Parate Executie* Apabila Terjadi Penangguhan Penjualan Benda Jaminan**

Hak Tanggungan merupakan suatu bentuk jaminan pelunasan utang dengan hak mendahului dengan objek jaminan berupa Hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( Selanjutnya disingkat UUPA), hal ini termuat dalam Pasal 1 butir 1 UUHT<sup>7</sup> Hak Tanggungan memiliki ciri , yaitu :<sup>8</sup>

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya yang disebut dengan *Droit de Preference* .
- b. Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada. Dengan kata lain ke tangan siapa pun kebendaan yang dimiliki dengan hak kebendaan tersebut beralih, pemilik dengan hak kebendaan tersebut berhak untuk menuntutnya kembali, dengan atau tanpa disertai dengan ganti rugi. Hal ini sering disebut dengan *Droit de Suite* .

---

<sup>7</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan, Edisi 1*, Kencana, Jakarta, hlm. 13.

<sup>8</sup> Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 98.

- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Hal ini termuat dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yang menjelaskan bahwa Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Hak tanggungan wajib untuk didaftarkan, mengenai pendaftaran hak tanggungan dijabarkan dalam Pasal 13 UUHT yang menjelaskan bahwa hak tanggungan lahir pada saat pendaftaran Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan.<sup>9</sup> Setelah melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan maka akan terbit sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah berupa kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>10</sup>

Disamping adanya hak eksekutorial, UUHT juga memberi hak kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang atas hasil penjualan benda jaminan tersebut secara mendahului.<sup>11</sup> Hal ini disebut dengan *parate executie*, yang mana hal ini dijelaskan dalam Pasal 6 UUHT. *Parate Executie* menjelaskan bahwa kreditor

---

<sup>9</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 213.

<sup>10</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm. 109.

<sup>11</sup> Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hlm. 88.



pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang atas hasil penjualan benda jaminan tersebut secara mendahului tanpa harus meminta persetujuan dari Ketua Pengadilan.<sup>12</sup> Namun Berlakunya UU KPKPU sangatlah mempengaruhi lembaga Hak Tanggungan. Debitur yang mengalami kesulitan untuk membayar hutangnya dan telah jatuh tempo serta mempunyai minimal dua kreditur, maka menurut hukum debitur dapat dimohonkan kepailitan. Ketentuan Pasal 55 UU KPKPU, menentukan:

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Selanjutnya, dalam Pasal 56 UU KPKPU, menentukan:

- (1) Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
- (2) Penangguhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku terhadap tagihan Kreditur untuk memperjumpakan utang.
- (3) Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau

---

<sup>12</sup>*Ibid.*

menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Kurator dalam rangka kelangsungan usaha Debitur, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajib bagi kepentingan Kreditur dan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ketentuan tersebut tidak sesuai antara Undang-undang Hak Tanggungan dan UU KPKPU, hal ini terlihat pada Pasal 55 ayat 1; yaitu kata seolah-olah yang dapat menimbulkan multitafsir bahkan tidak jelas makna seolah-olah itu seperti apa. Hal serupa dalam Pasal 56 ayat 1, UU KPKPU. Sebagai gambaran pada redaksi pasal 58 UU KPKPU yang mengatakan kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, hal ini tidak sesuai UUHT dimana dalam perjanjian Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur dengan kekuasaan sendiri dapat menjual langsung obyek hak tanggungan, sebagai salah satu ciri dan preferensi dan sifat kreditur *sparatis* yang diberikan kekuasaan atas jaminan kepadanya diberi oleh hukum hak mengeksekusi hak tanggungan dan merupakan perwujudan dari asas *droit de preference*.

Apabila hak jaminan kebendaan ditangguhkan selama 90 hari dan diserahkan ketangan kurator, maka kreditur pemegang hak jaminan tersebut tidak bisa lagi melaksanakan hak eksekusinya atas benda yang dijaminan kepadanya, padahal setiap hak tanggungan memiliki title eksekutorial yg memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan dari kreditur untuk pelunasan utang Yang tidak terbayarkan dimana title eksekutorial ini memiliki kekuatan sama dengan

putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana tercantum dalam pasal 14 ayat 1,2,dan 3 UUHT. Hal ini jelas bertentangan dengan prinsip hukum jaminan yang memberikan hak untuk mengeksekusi bagi pemegang jaminan kebendaan. Dalam masa ditangguhkan 90 hari tentu akan memberi banyak kerugian karena selama ditangguhkan 90 hari tersebut tentu akan berpengaruh pada harga jaminan tersebut.

### **2.2.2 Penangguhan Penjualan Benda Jaminan Dalam Kepailitan**

Dalam penjelasan sebelumnya telah dijelaskan bahwa berlakunya UU KPKPU sangatlah mempengaruhi lembaga Hak Tanggungan. Debitur yang mengalami kesulitan untuk membayar hutangnya dan telah jatuh tempo serta mempunyai minimal dua kreditur, maka menurut hukum debitur dapat dimohonkan kepailitan. Ketentuan Pasal 55 UU KPKPU, menentukan:

“Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan”

Selanjutnya, dalam Pasal 56 UU KPKPU, menentukan:

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

- (2) Penangguhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku terhadap tagihan Kreditur untuk memperjumpakan utang.
- (3) Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Kurator dalam rangka kelangsungan usaha Debitur, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajib bagi kepentingan Kreditur dan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UUKPKPU disebutkan bahwa “Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan”. Arti kata “ditangguhkan” dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UUKPKPU disini menjelaskan bahwa segala macam kepailitan baik memiliki jaminan maupun tidak ditangguhkan eksekusinya untuk jangka waktu 90 hari apabila terjadi pailit. Jadi dengan kata lain penangguhan eksekusi benda jaminan dilaksanakan untuk segala macam kepailitan baik debitur pemegang jaminan maupun tidak.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dipaparkan diatas, diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Penangguhan penjualan benda jaminan dalam Undang-Undang Kepailitan dapat merugikan pemegang hak *parate*

*executie* karena selama ditangguhkan 90 hari tersebut tentu akan berpengaruh pada harga jaminan tersebut. Apabila barang yang dijaminakan mengalami penurunan harga tentu hal tersebut akan mengurangi nilai jaminan tersebut dan merugikan pihak kreditur.

2. Setiap kepailitan bisa dilakukan penangguhan penjualan benda jaminan karena dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UUKPKP, terdapat kata “ditangguhkan” yang menjelaskan bahwa segala macam kepailitan baik memiliki jaminan maupun tidak ditangguhkan eksekusinya untuk jangka waktu 90 hari apabila terjadi pailit.

### **3.2 Saran**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dipaparkan diatas, diperoleh saran sebagai berikut :

1. Kreditur pemegang hak tanggungan hendaknya dalam memberikan pinjaman kredit melakukan analisa yang lebih mendalam terhadap jaminan yang digunakan oleh debitur, hal ini agar jaminan yang digunakan tidak mengalami penurunan harga saat dilaksanakannya penangguhan eksekusi tersebut.
2. Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat diharapkan mengkaji kembali UU KPKPU khususnya dalam ketentuan Pasal 55 serta Pasal 56 ayat (1) UU KPKPU, sehingga kedudukan diutamakan kreditur pemegang hak tanggungan menjadi lebih jelas.

## **IV. DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan, Edisi 1*, Kencana, Jakarta.

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

Herawati Poesoko, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, konflik norma dan kesesatan penalaran dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta.

Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Singarimbun, M. dan S. Efendi, (Ed)., 1984, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.

Soekanto, Soerjono, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum, cet. 3*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta.

Suci, Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

#### **Jurnal Ilmiah :**

Andhyka Muchtar, 2014, “Eksistensi dan Kedudukan Kreditur Hak Tanggungan Dalam Kepailitan”, *Jurnal Repertorium*, Vol. 1, No.2 , November 2014.

#### **Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42).

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131).