

# **KEDUDUKAN KREDITOR SEPARATIS ATAS PENANGGUHAN EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN AKIBAT PAILITNYA DEBITOR\***

Oleh:

Desy Corina Dwiyaning\*\*

Ni Putu Purwanti\*\*\*

Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum  
Universitas Udayana

## **ABSTRAK**

Dalam hal pinjam meminjam pasti akan menimbulkan utang piutang yang harus dipertanggungjawabkan. Untuk meminimalisir risiko apabila debitur wanprestasi maka dibutuhkan suatu jaminan tambahan (*accessoir*) salah satunya berupa Hak Tanggungan. Pemegang hak tanggungan termasuk dalam kreditor separatis dimana memiliki hak untuk diutamakan dari kreditor lainnya. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini ialah terkait pengaturan eksekusi hak tanggungan dan kedudukan kreditor separatis pemegang hak tanggungan bilamana debiturnya pailit. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui pengaturan dan kedudukan kreditor separatis apabila debiturnya pailit. Metode penelitian yang digunakan ialah metode normatif. Berdasarkan hasil penelitian, pengekseskuan hak yang dimiliki kreditor separatis dapat dilakukan dengan cara melakukan pelelangan umum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun, mengacu pada hukum

---

\* Kedudukan kreditor separatis atas penangguhan eksekusi hak tanggungan akibat pailitnya debitur merupakan karya ilmiah diluar ringkasan skripsi.

\*\* Desy Corina Dwiyaning, adalah penulis pertama dalam karya ilmiah ini yang merupakan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Korespondensi: desy.corina@yahoo.com

\*\*\* Ni Putu Purwanti, adalah penulis kedua dalam karya ilmiah ini yang merupakan Dosen Pengajar Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespondensi: putu\_purwanti@unud.ac.id

kepailitan, eksekusi ditangguhkan selama maksimal 90hari. Kedudukan kreditor separatis dengan adanya penangguhan eksekusi menjadi sejajar dengan kreditor lainnya, hal ini didasarkan pula atas *ratio decidendi* yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 14 K/N/2004.

**Kata Kunci: Wanprestasi, Jaminan, Kreditor Separatis, Eksekusi, Penangguhan**

### **ABSTRACT**

*In the case of lending and borrowing, there will definitely be debts which must be accounted for. To minimize the risk if the debtor defaults, an additional guarantee (accessoir) is needed, one of which is the Mortgage Right. Mortgage rights is part of separatist creditor that have to take precedence over other creditors. The problems are related to the execution and suspension of the execution of separatist creditor and the position of the separatist creditor when the debtor is bankrupt. The writing purpose of this journal are to know legal regulations that related to the execution and to know the position of the separatist creditor when the debtor is bankrupt. The research method used is normative research. Based on research result, the execution of separatist creditor rights can be carried out by public auction with applicable regulations. But, refers to the bankruptcy la, execution is suspended for a maximum 90days. The position of the separatist creditor with the suspension of execution becomes parallel with other creditors. This is also based on the ratio decidendi of jurisprudence Supreme Court R.I Number 14 K/N/2004.*

**Key Words: Default, Guarantee, Separatist Creditor, Execution, Suspension**

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan zaman saat ini memberikan efek meningkatnya kebutuhan hidup yang harus terpenuhi, namun dalam pemenuhannya terkadang membutuhkan bantuan, salah satunya yakni dengan cara pinjam meminjam. Sehingga hal ini akan menimbulkan keterkaitan yang akan sulit dipisahkan.

Pinjam meminjam tersebut akan menimbulkan utang piutang yang harus dipertanggungjawabkan oleh peminjam atau debitor dengan cara mengembalikan sesuai jumlah pinjaman beserta bunganya, sebagaimana dalam pasal 1754 KUHPerdata. Untuk dapat meminimalisir risiko kerugian yang ditimbulkan apabila terjadi cedera janji oleh debitor, maka dibutuhkan suatu jaminan yang dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 KUHPerdata.<sup>1</sup>

Jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1131 KUHPerdata hanya merupakan jaminan umum dimana kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor *konkuren*. Artinya, apabila debitor memiliki lebih dari satu kreditor maka harta yang dimiliki debitor dibagi sesuai jumlah piutang dari masing-masing kreditor lalu dibandingkan dengan jumlah piutang keseluruhan. Hal ini diatur pada pasal 1132 KUHPerdata dengan berdasarkan pada prinsip *pari pasu prorata parte*, yang

---

<sup>1</sup>I Putu Yoga Putra Pratama, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Penyusutan Nilai Objek Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Utang Piutang*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 7 No 6, Mei, 2019, h. 3.

artinya secara bersama-sama memperoleh pelunasan tanpa ada yang didahulukan.<sup>2</sup>

Untuk lebih memperkecil risiko yang ditimbulkan bagi kreditor maka dipersyaratkan jaminan tambahan (*accessoir*) yakni berupa jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan misalnya Hak Tanggungan, kreditor pemegang hak tanggungan memiliki hak separatis atau hak untuk diutamakan. Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh suatu perjanjian (perjanjian kredit) antara debitur dan kreditor. Dalam perjanjian kredit tersebut diatur tentang hubungan hukum antara debitur dan kreditor, baik menyangkut jumlah besarnya kredit yang diterima oleh debitur, jangka waktu pengembalian kredit, maupun jaminan yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan.<sup>3</sup> Berlakunya hak separatis yakni ketika debitor dinyatakan pailit berdasarkan suatu putusan pengadilan. Sehingga, bilamana debitor dinyatakan *wanprestasi* maka kreditor ini memiliki hak separatis dalam mengeksekusi objek jaminan tersebut. Kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan terhadap debitur yang pailit diatur oleh dua undang-undang yang berbeda yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan (selanjutnya disebut UUHT) dan Undang- Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan

---

<sup>2</sup>Sri Redjeki Slamet, 2016, *Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitor*, Journal of Law, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Vol 13 No 1, Januari 2016, h. 53.

<sup>3</sup>Mitia Intansari, *Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 2, April, 2016, h.4.

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU Kepailitan).<sup>4</sup>

Eksekusi jaminan dilakukan setelah keputusan pengadilan tersebut *incraht* atau berkekuatan hukum tetap. Dalam pasal 21 UUHT mengatakan bahwa apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang dimilikinya. Namun ketentuan ini menimbulkan konflik norma dengan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan, dimana dalam undang-undang ini mengatakan bahwa eksekusi hak jaminan atas pailitnya debitor ditangguhkan dalam jangka waktu 90hari.<sup>5</sup>

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, penulis dapat merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan eksekusi jaminan kreditor separatis apabila terjadi kepailitan?
2. Bagaimana kedudukan kreditor separatis bilamana terjadi penangguhan eksekusi?

## **1.3 Tujuan Penulisan**

---

<sup>4</sup>Putu Arya Aditya Pramana, *Pengaruh Undang-Undang Kepailitan dan Undang-Undang Hak Tanggungan Terhadap Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 4, Mei, 2013, h. 3.

<sup>5</sup>Komang Trianna, *Ketentuan Penangguhan Eksekusi Hak Tanggungan Oleh Kreditor Separatis Akibat Adanya Putusan Pailit*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 2, Februari, 2013, h. 2.

Adapun tujuan dari penulisan ini diklasifikasikan atas dua bagian yakni:

Tujuan Umum penulisan ini ialah untuk dapat menemukan dan menjawab persoalan-persoalan yang berkaitan dengan eksekusi jaminan kreditor separatis pemegang hak tanggungan.

Tujuan Khusus penulisan ini ialah untuk mengetahui pengaturan tentang eksekusi jaminan yang dimiliki kreditor separatis apabila terjadi kepailitan, serta mengetahui kedudukan kreditor separatis apabila hak eksekusi tersebut ditanggguhkan.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan makalah ini ialah penelitian hukum normatif, dimana objek penelitiannya yakni konflik norma dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT dan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan terkait pengeksekusian oleh kreditor separatis. Penelitian ini menggunakan pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini ialah bahan hukum primer yakni 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, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Serta bahan hukum sekunder yakni menggunakan literatur buku dan jurnal hukum yang terkait dengan kreditor separatis.

### **2.2 Hasil dan Analisis**

### **2.2.1 Pengaturan Eksekusi Jaminan Kreditor Separatis Apabila Terjadi Kepailitan**

Eksekusi merupakan tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut pasal 195 H.I.R eksekusi diartikan sebagai menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. “Hak Menjalankan putusan hakim” merupakan keseluruhan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang yang dapat dipergunakan untuk memaksa seorang yang dikalahkan perkaranya untuk melakukan apa yang diwajibkan kepadanya sesuai amar putusan hakim.<sup>6</sup>

Pengaturan terkait eksekusi dalam pasal 20 ayat (1) yang mengacu pada Pasal 6 UUHT, disebutkan bahwa bila terjadi cidera janji oleh debitor, maka kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk langsung menjual objek Hak Tanggungan tanpa melalui putusan pengadilan. Pasal 6 UUHT, secara spesifik disebutkan bahwa bilamana debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>7</sup> Hak untuk menjual objek hak tanggungan tanpa melalui putusan pengadilan tersebut dapat dilakukan karena Sertifikat Hak Tanggungan

---

<sup>6</sup>Ivda Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2016, *Hukum Kepailitan Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Ivda Dewi Amrih dan Herowati Poesoko I) h. 135.

<sup>7</sup>I Made Agni Prabawa Suryadi, *Pengaturan Eksekusi Barang Jaminan Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 12, November, 2013, h. 6.

memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, hal ini memberikan kekuatan eksekutorial yang sama antara sertifikat hak tanggungan dengan putusan pengadilan.

Apabila ditinjau dari perspektif sistem peradilan hukum, dalam hal debitor *wanprestasi*, kreditor separatis maupun kreditor *konkuren* dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui gugatan perdata. Namun, penyelesaian tersebut memakan waktu dan biaya, maka diadakannya lembaga Hak Tanggungan yang menyediakan cara penyelesaian khusus yang lebih mudah dan tetap memiliki kepastian dalam pelaksanaannya.<sup>8</sup>

Sejalan dengan UUHT, pasal 55 UU Kepailitan mengatur bahwa hak yang dimiliki kreditor separatis untuk mengeksekusi tidak akan terpengaruh meskipun adanya kepailitan. Hak tanggungan merupakan jaminan untuk pelunasan utang tertentu, yang di berikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor kreditor lainnya. Hak tanggungan juga tetap membebani objek hak tanggungan di tangan siapapun benda itu berada ini berarti bahwa kreditor pemegang hak tanggungan tetap berhak menjual lelang benda yang dijadikan objek jaminan hak tanggungan, biarpun sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 229.

<sup>9</sup>Kadek Septian Dharmawan Prastika, *Kedudukan Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda*



Namun, pada pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan menyebutkan hak untuk mengeksekusi yang dimiliki oleh kreditor ditangguhkan dalam jangka waktu maksimal 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit. Penangguhan eksekusi setelah adanya keputusan pailit dimaksudkan sebagai masa tenang bagi debitor, yakni tidak adanya pelaksanaan pemenuhan hak. Hal ini berlaku pula bagi kreditor separatis, dimana pada masa penangguhan eksekusi, kreditor separatis tidak memiliki hak untuk diutamakan sebagaimana yang diatur dalam hukum jaminan sampai berakhirnya insolvensi. Selain itu, pihak kreditor juga tidak dapat mengajukan tuntutan maupun permohonan sita barang agunan untuk pelunasan piutangnya. Penangguhan eksekusi ini tidak berlaku apabila tagihan kreditor dijamin dengan uang tunai.

Jangka waktu penangguhan eksekusi dapat pula berakhir demi hukum apabila kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi yaitu ketidakmampuan debitor untuk membayar hutangnya, hal ini didasarkan pada pasal 57 ayat (1) UU Kepailitan. Selain itu, syarat pengeksekusian dapat diubah melalui permohonan kepada kurator. persyaratan tersebut meliputi jangka waktu penangguhan dan/atau terkait agunan yang dapat dieksekusi kreditor.<sup>10</sup>

---

*Yang Berkaitan Dengan Tanah*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 1, Mei, 2018, h. 6.

<sup>10</sup>Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeni, 2016, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, Prenamedia Group, Jakarta, h. 401.

### **2.2.2 Kedudukan Kreditor Separatis Bilamana Terjadi Penangguhan Eksekusi**

Penangguhan eksekusi jaminan (*stay*) atau juga disebut dengan *cool-down period* atau *legal moratorium*, terjadi karena hukum (*by the operation of law*) tanpa adanya permohonan/permintaan oleh kurator.<sup>11</sup> Tujuan dari penangguhan eksekusi tersebut menurut penjelasan pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan yaitu untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian, atau untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit, atau juga untuk memungkinkan kurator melaksanakan tugas secara optimal.

Selama masa penangguhan, kurator diberikan hak untuk memakai bahkan menjual harta pailit yang berada dalam pengawasannya untuk kelangsungan usaha debitor. Namun, hal ini harus tetap memberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan kreditor. “perlindungan yang wajar” yang dimaksud ialah perlindungan untuk kepentingan kreditor yang haknya ditangguhkan tersebut, perlindungan tersebut dapat berupa ganti rugi apabila terjadinya penurunan harta pailit, hasil penjualan bersih, hak kebendaan pengganti, dan imbalan yang wajar dan adil serta pembayaran tunai lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup>Djazuli Bachar, 1995, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakkan Hukum* Edisi Revisi, Akademika Pressindo, Jakarta, h. 97.

<sup>12</sup> Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2009, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko II), h. 151.

Kewajiban penagguhan eksekusi ini tetap berlaku bagi kreditor separatis, meskipun kreditor separatis memiliki hak untuk dipisahkan dan hak untuk diutamakan dari kreditor lainnya. Hal ini tentunya bertentangan dengan pasal 21 UUHT, karena dalam pasal tersebut menyebutkan pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hal yang diperolehnya meskipun debitor dinyatakan pailit.

Dampak dari penagguhan eksekusi terhadap kreditor separatis tentu kedudukannya tidak lagi sebagai kreditor yang terpisahkan dan diutamakan, melainkan memiliki kedudukan yang sama dengan kreditor *konkuren*. Persamaan kedudukan antara kreditor separatis dan kreditor konkuren merupakan bentuk ketidakadilan, hal ini didasarkan pada prinsip *structured creditors* yang dimana prinsip ini mengelompokkan kedudukan kreditor sesuai dengan kelasnya. Bilamana kreditor separatis selaku pemegang jaminan kebendaan kedudukannya disamakan dengan kreditor konkuren maka dapat dikatakan lembaga hukum jaminan menjadi tidak bermakna.<sup>13</sup>

Ketentuan pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan dapat dikatakan menyisihkan dengan sewenang-wenang hak dari kreditor pemegang hak tanggungan. Selain itu, pasal 56 ayat (3) yang mengatakan penagguhan eksekusi sampai dengan berakhir insolvensi kedudukan serta kewenangan kreditor separatis digantikan oleh kurator. Pengaturan tersebut menegaskan bahwa kedudukan dan kewenangan kreditor separatis dalam

---

<sup>13</sup>M. Hadi Shubhan, 2008, *Hukum Kepailitan, Norma, Prinsip dan Praktek di Peradilan*, Kencana, Jakarta, h. 29.

hukum kepailitan tidak mempunyai hak *separatis* yakni hak untuk dipisahkan dan diutamakan.

Mengubah syarat-syarat penangguhan dapat dilakukan kreditor *separatis* berdasarkan pasal 57 ayat (2) UU Kepailitan. Apabila permohonan tersebut ditolak oleh kurator maka pemegang hak jaminan dapat mengajukan permohonan kepada hakim pengawas, hal ini tercantum pada pasal 57 ayat (3) UU Kepailitan. Selanjutnya, apabila hakim pengawas menolak untuk mengubah persyaratan penangguhan tersebut, maka hakim pengawas wajib memerintahkan agar Kurator memberikan perlindungan yang dianggap wajar untuk kepentingan pemohon.

Apabila melihat pada prinsip-prinsip kreditor *separatis* dalam hukum jaminan, maka hak dan kedudukan kreditor *separatis* tidak dapat dikalahkan dan kedudukannya tidak dapat disetarakan dengan kreditor lainnya. Dapat dikatakan adanya pemisahan hak yang diberikan oleh hukum jaminan kepada kreditor *separatis*. Berdasarkan pasal 14 UUHT kreditor *separatis* dapat mengeksekusi benda jaminan berdasarkan kekuasaan sendiri tanpa terpengaruh dengan apapun termasuk dengan adanya kepailitan. Maka, ketentuan terkait penangguhan antara UU Kepailitan dengan UUHT menimbulkan adanya konflik dalam memaknai kreditor *separatis* tersebut.

Apabila ditinjau berdasarkan 1132 dan 1134 BW, seharusnya ketentuan penangguhan dalam UU Kepailitan tidak mempengaruhi kedudukan ataupun kewenangan yang dimiliki kreditor *separatis*, dikarenakan telah ada pengaturan secara jelas terkait hak-haknya, selain itu pula tidak ada ketentuan

yang mengatur bahwa kreditor separatis harus tunduk pada peraturan perundang-undangan lain, melainkan hal-hak kreditor separatis yang semestinya diakui oleh peraturan lainnya. Hal ini dikarenakan hak dari kreditor separatis lahir dari perjanjian jaminan sehingga kreditor separatis harus tetap tunduk pada hukum jaminan.<sup>14</sup>

Apabila hak kreditor separatis tidak diakui, maka bertentangan dengan prinsipnya yaitu prinsip preferensi. Sehingga, hal tersebut merugikan hak dan kepentingan kreditor separatis dan menimbulkan adanya penyimpangan terhadap ketentuan dan prinsip hukum jaminan. Namun, apabila melihat pada *ratio decidendi* atas yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 14 K/N/2004, kedudukan kreditor separatis tidak dipertimbangkan sama sekali keberadaannya. Hal ini pula sejalan dengan prinsip *Paritas Creditorium* dan *Structured Prorata* yang dimana mengandung makna kesetaraan kedudukan kreditor, tanpa adanya perbedaan antara kreditor separatis, preferen, maupun konkuren. Selain itu, apabila meninjau sebab pembentukan UUK yakni menyederhanakan dan mempercepat pemenuhan utang, maka semua jenis kreditor dapat bersama-sama melaksanakan hak subyektifnya.<sup>15</sup>

### **III. PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

---

<sup>14</sup>Ivinda Dewi Amrih dan Herowati Poesoko I, *op.cit*, h. 194-195.

<sup>15</sup>*Ibid*, h. 197.

Dari pembahasan diatas, dapat ditarik kesimpulan yakni, Apabila debitor mengalami kepailitan maka kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan yang berlaku dan mengambil pelunasan utangnya dari hasil penjualan tersebut. Namun, apabila ditinjau berdasarkan UU Kepailitan, dalam eksekusi objek jaminan tersebut ditangguhkan maksimal 90hari. Dengan adanya penangguhan eksekusi tersebut kreditor separatis tidak dipertimbangkan keberadaannya. Sehingga hal ini memberikan kedudukan yang sejajar bagi kreditor separatis dengan kreditor lainnya.

### **3.2 Saran**

Hendaknya dalam eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan sinkronisasi antara UU Kepailitan dengan UUHT dan menerapkan pula prinsip-prinsip kreditor separatis dalam hukum jaminan sehingga hak-hak kreditor separatis dalam UUHT tidak hilang begitu saja meskipun ada kepailitan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku:**

- Djazuli Bachar, 1995, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakkan Hukum* Edisi Revisi, Akademika Pressindo, Jakarta.
- Hadi Shubhan M, 2008, *Hukum Kepailitan, Norma, Prinsip dan Praktek di Peradilan*, Kencana, Jakarta.
- Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2016, *Hukum Kepailitan Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.

Ivinda Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2009, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.

Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeni, 2016, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, Prenamedia Group, Jakarta.

Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.

**Jurnal:**

I Made Agni Prabawa Suryadi, *Pengaturan Eksekusi Barang Jaminan Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 12, November, 2013.

I Putu Yoga Putra Pratama, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Penyusutan Nilai Objek Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Utang Piutang*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 7 No 6, Mei, 2019.

Kadek Septian Dharmawan Prastika, *Kedudukan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 1, Mei, 2018.

Komang Trianna, *Ketentuan Penangguhan Eksekusi Hak Tanggungan Oleh Kreditor Separatis Akibat Adanya Putusan Pailit*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 2, Februari, 2013.

Mitia Intansari, *Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 2, April, 2016

Putu Arya Aditya Pramana, *Pengaruh Undang-Undang Kepailitan dan Undang-Undang Hak Tanggungan Terhadap Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 1 No 4, Mei, 2013.

Sri Redjeki Slamet, 2016, *Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitor*, Journal of Law, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Vol 13 No 1, Januari 2016.

**Perundang-undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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.