



## Kepastian Hukum Terhadap Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kepailitan

Kemas Ilham Akbar

Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Trisakti

e-mail: kemasilham57@gmail.com

### Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh munculnya ketidakpastian hukum terkait kedudukan dan hak eksekutorial kreditur pemegang Hak Tanggungan ketika debitur dinyatakan pailit. Baik dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam praktik peradilan, khususnya pada Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 15/Pdt.Sus-GLL/2019, Putusan No. 12/Pdt.Sus-GLL/2020, dan Putusan Mahkamah Agung No. 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016, putusan pengadilan tersebut menimbulkan persoalan hukum: (1) bagaimana kedudukan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan menurut UUHT dan UU Kepailitan, (2) bagaimana penerapan hak eksekutorial kreditur dalam proses kepailitan, dan (3) apakah pengaturan serta penerapannya telah mencerminkan kepastian hukum menurut teori Gustav Radbruch. Tujuan penelitian adalah menggambarkan dan menganalisis kedudukan hukum kreditur pemegang hak tanggungan, penerapan hak eksekutorial dalam proses kepailitan, dan menilai kesesuaiannya dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis peraturan perundangan-undangan dan tiga putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, secara normatif UUHT memberikan kedudukan separatis atau preferen dan/atau hak eksekutorial mandiri kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan, namun UU Kepailitan membatasi hak tersebut melalui masa stay dan penguasaan kurator atas harta pailit. Kedua, hak eksekutorial kreditur terhapus karena objek jaminan pihak ketiga dimasukkan dalam boedel pailit serta tafsir yang keliru terhadap batas waktu dua bulan. Ketiga, penerapan hukum dalam tiga putusan tidak mencerminkan nilai kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam teori Gustav Radbruch. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan perlunya harmonisasi pengaturan dengan melakukan reformulasi UU. untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan dan semua pihak.

Kata kunci: Hak Eksekutorial, Hak Tanggungan, Kepailitan, Kepastian Hukum, Kreditur Separatis.

### 1. Pendahuluan

Kepastian hukum merupakan salah satu pilar utama dalam sistem hukum modern. Tanpa kepastian hukum, pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu hubungan hukum tidak akan dapat terjamin, sehingga menimbulkan ketidakstabilan dalam praktik penyelenggaraan hukum. Dalam konteks hukum perdata, khususnya di bidang jaminan kebendaan dan kepailitan, kepastian hukum memiliki peran sentral karena menyangkut perlindungan hak atas harta benda yang menjadi objek jaminan, baik bagi kreditur maupun debitur. Ketika seseorang atau suatu badan usaha dinyatakan pailit, maka timbul berbagai konsekuensi hukum yang kompleks, terutama berkaitan dengan pelunasan utang kepada para kreditur yang memiliki kepentingan berbeda-beda terhadap harta pailit (*boedel pailit*) (Darwis, 2021).

Secara teoretis, hukum kepailitan di Indonesia diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU Kepailitan). UU ini mengatur tata cara penyelesaian utang-piutang melalui pembagian harta debitur secara adil kepada seluruh kreditur dengan asas *paritas creditorum*, yaitu asas kesetaraan para kreditur dalam memperoleh pelunasan dari harta pailit, kecuali apabila undang-undang menentukan lain. Dalam praktiknya, asas ini tidak berlaku mutlak karena terdapat jenis kreditur tertentu yang memiliki hak istimewa, seperti kreditur separatis dan preferen (UUD RI, 2004).

Kreditur pemegang hak tanggungan termasuk dalam kategori kreditur separatis, yakni kreditur yang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminannya secara terpisah dari proses kepailitan berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan, yang menyatakan bahwa “dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, 57, dan 58, setiap kreditur pemegang hak jaminan kebendaan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.” Sementara itu, hak tanggungan sendiri diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang memberikan hak

preferen dan kedudukan diutamakan (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak tanggungan atas hasil penjualan objek jaminan (UU RI, 1996).

Kendati demikian, dalam praktiknya, seringkali timbul ketidaksinkronan atau konflik norma antara ketentuan dalam UUHT dengan UU Kepailitan. Salah satu isu utama adalah terkait dengan pembatasan waktu eksekusi jaminan oleh kreditur separatis. Berdasarkan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan, hak eksekusi tersebut ditangguhkan selama 90 hari (*stay period*), dan Pasal 59 ayat (1) menegaskan bahwa setelah lewat waktu dua bulan sejak dinyatakan pailit, kurator dapat menjual benda jaminan tersebut apabila kreditur separatis belum melaksanakan haknya. Pengaturan ini menimbulkan persoalan serius terhadap kepastian hukum karena di satu sisi UUHT menjamin kebebasan kreditur untuk mengeksekusi jaminannya apabila debitur wanprestasi, namun di sisi lain UU Kepailitan membatasi pelaksanaan hak tersebut dengan masa *stay* dan limitasi waktu penjualan serta intervensi kurator (UU Kepailitan dan PKPU, 2024).

Dari sudut pandang prinsip kepastian hukum, situasi ini menimbulkan ambiguitas normatif. Kreditur pemegang hak tanggungan berada dalam posisi yang tidak pasti, apakah dapat mengeksekusi jaminannya secara independen sesuai dengan asas *droit de suite* dalam UUHT, ataukah harus tunduk pada mekanisme kolektif dalam UU Kepailitan. Konflik ini semakin kompleks ketika dikaitkan dengan konflik kewenangan antara kreditur separatis dan kurator, terutama dalam hal siapa yang berhak menilai dan menentukan waktu serta cara penjualan benda jaminan. Kurator berdasarkan Pasal 69 dan 70 UU Kepailitan, memiliki kewenangan penuh untuk mengurus dan membereskan harta pailit, termasuk melakukan penjualan terhadap seluruh aset debitur. Sementara itu, kreditur separatis memiliki hak preferen untuk menjual objek hak tanggungan melalui parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT.

Ketidakharmisan tersebut berpotensi menimbulkan tumpang tindih kewenangan dan pertentangan norma antara kedua UU dimaksud, yang akan menghambat proses penyelesaian utang dan merugikan kepentingan hukum kreditur pemegang hak tanggungan (Remy Sjahdeini, S., 2010). Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi perbedaan tafsir antara kreditur dan kurator mengenai masa *stay* 90 (Sembilan puluh) hari dan batas waktu 2 (dua) bulan untuk melakukan penjualan hak tanggungan secara mandiri oleh kreditur pemegang hak tanggungan. Misalnya, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016, pengadilan mengadili sengketa antara kurator dan kreditur pemegang hak tanggungan terkait pelaksanaan hak eksekusi lelang hak tanggungan oleh kreditur atas objek jaminan selama proses kepailitan debitur. Dalam perkara tersebut, Mahkamah Agung menegaskan bahwa hak eksekusi kreditur separatis memang diakui, akan tetapi harus tetap memperhatikan kepentingan harta pailit secara keseluruhan serta prinsip keadilan bagi kreditur lainnya. Putusan ini juga berkaitan dengan agunan yang menjadi objek jaminan debitur adalah milik pihak ketiga sehingga menjadi persoalan, apakah jaminan milik pihak ketiga dapat masuk dalam boedel pailit ataukah tidak. Putusan ini menimbulkan perdebatan karena di satu sisi melindungi prinsip keadilan (*gerechtigheit*), tetapi di sisi lain mengaburkan kepastian hukum (*rechtssicherheit*) bagi kreditur separatis yang telah dijamin secara eksplisit oleh UUHT.

Fenomena ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara tiga nilai dasar hukum menurut tokoh hukum terkemuka Gustav Radbruch, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigheit*), dan kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*). Dalam konteks kepailitan, idealnya ketiga nilai tersebut berjalan selaras. Hukum harus memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak tanggungan, keadilan bagi seluruh kreditur, dan kemanfaatan bagi semua pihak. Namun dalam kenyataan, pengaturan dan penerapan hukum kepailitan di Indonesia cenderung lebih menonjolkan nilai keadilan kolektif, sementara kepastian hukum bagi kreditur separatis seringkali terabaikan. Hal ini tampak dari berbagai putusan pengadilan yang merugikan hak eksekutorial kreditur pemegang hak tanggungan yang dijamin oleh UU Hak Tanggungan (Anwar, M., 2014).

Selain Putusan MA Nomor. 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016 (Anwar, M., 2014), terdapat pula putusan-putusan lain seperti Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor. 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst (Pengadilan Niaga, 2019), dan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor. 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst (Pengadilan Niaga, 2020), yang memperlihatkan ragam tafsir terhadap hak dan batas waktu eksekusi bagi kreditur pemegang hak tanggungan. Sebagian putusan mengedepankan perlindungan terhadap kepentingan kolektif debitur dan kreditur, sementara yang lain menegaskan hak preferen dan kedudukan istimewa kreditur separatis. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakpastian hukum dalam penerapan norma yang seharusnya bersifat imperatif, sehingga menimbulkan keraguan di kalangan praktisi dan pelaku usaha terhadap jaminan hukum bagi kreditur dalam situasi kepailitan.

Kondisi disharmoni antara UUHT dan UU Kepailitan tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga berimplikasi praktis terhadap dunia perbankan dan pembiayaan. Ketidakpastian mengenai hak eksekusi atas jaminan dapat mengganggu prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam pemberian kredit, karena lembaga keuangan kehilangan kepastian kapan dan bagaimana jaminan dapat dieksekusi apabila debitur pailit. Dengan

demikian, isu kepastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan bukan semata-mata persoalan teknis hukum, melainkan persoalan mendasar tentang kepercayaan terhadap sistem hukum nasional (Ulfa, A., 2021).

Melalui perspektif teori hukum Gustav Radbruch, persoalan ini dapat dipandang sebagai bentuk ketegangan nilai antara kepastian hukum dan keadilan dan kemanfaatan. Radbruch menegaskan bahwa dalam sistem hukum, ketiga nilai dasar, kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan harus dijaga keseimbangannya. Ketika hukum positif gagal memberikan kepastian atau keadilan yang layak, maka hukum harus ditafsirkan secara mendalam untuk menegakan keadilan yang lebih tinggi. Oleh karena itu, analisis terhadap praktik penerapan hak tanggungan dalam kepailitan perlu dilihat melalui pendekatan filosofis, guna menemukan apakah hukum kepailitan Indonesia telah memenuhi prinsip Kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan sebagaimana dikehendaki teori Radbruch, atau justru bertentangan dengan teori Radbruch tersebut.

Kajian terhadap tiga putusan pengadilan tersebut menjadi relevan sebagai bahan analisis untuk memahami pengaturan hukum terkait kedudukan hukum dan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal debitur dipailitkan, kemudian penerapan hak eksekutorial kreditur pemegang hak tanggungan dalam kepailitan serta menilai sejauh mana penerapan hukum kepailitan telah konsisten dengan prinsip kepastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan yang di analisis dengan pisau analisis teori kepastian hukum Radbruch. Penelitian ini juga berupaya mengungkap bagaimana hakim menyeimbangkan nilai-nilai hukum yang dikemukakan Radbruch dalam memutus perkara kepailitan yang melibatkan hak jaminan kebendaan, serta bagaimana hukum positif dapat diharmonisasikan agar tidak menimbulkan ketidakpastian normatif maupun praktik.

Secara akademik, penelitian ini memiliki urgensi yang mendasar karena akan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan. Kajian ini diharapkan dapat memperjelas posisi hukum kreditur pemegang hak tanggungan dalam kepailitan, memberikan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan, kurator dan semua kreditur lainnya. serta menawarkan pemikiran baru dalam menafsirkan hubungan antara hukum positif dan nilai-nilai hukum sebagaimana diajarkan oleh Gustav Radbruch.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum dan menghubungkannya dengan teori Gustav Radbruch untuk menilai kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum dan menghubungkannya dengan teori Gustav Radbruch untuk menilai kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum dan menghubungkannya dengan teori Gustav Radbruch untuk menilai kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### A. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam UU Hak Tanggungan

Kedudukan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan merupakan kedudukan hukum yang bersifat preferen (hak didahulukan) dan separatis (di utamakan karena memegang jaminan kebendaan), sebab Hak Tanggungan adalah hak kebendaan (*zakelijk recht*) yang melekat langsung pada objek jaminan dan diberikan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) (Republik Indonesia, 1996). Pasal 1 angka 1 UUHT menyatakan bahwa Hak Tanggungan memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur tertentu untuk memperoleh pelunasan piutang melalui penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Kedudukan ini berbeda secara prinsipil dengan kreditur konkuren yang hanya akan menerima pelunasan setelah seluruh kreditur preferen dan separatis dilunasi (Nurjihad, 2021). Dari perspektif hukum jaminan kebendaan, kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan dikonstruksi berdasarkan prinsip *droit de preference* yaitu hak didahulukan, serta *droit de suite*, yaitu hak mengikuti benda dimanapun benda itu berada (Sofwan, S. S. M., 2003).

Kedudukan hukum tersebut menjadi sempurna setelah Sertipikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Pasal 13 dan Pasal 14 UUHT menegaskan bahwa sertipikat Hak Tanggungan merupakan bukti hak

yang mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang berarti memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak hanya memiliki hak kebendaan, tetapi juga alat pelaksanaan eksekusi langsung tanpa memerlukan fatwa pengadilan. Hal ini memperlihatkan bahwa pembentuk undang-undang memang bermaksud memberikan perlindungan maksimal kepada kreditur pemegang jaminan, karena jaminan kebendaan berfungsi memberi kepastian pelunasan utang, mengurangi risiko kredit macet, dan menjamin kepastian transaksi pembiayaan (Usman, R., 2020).

Lebih lanjut, Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan *parate executie*, yaitu hak menjual objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa meminta penetapan pengadilan terlebih dahulu. Mekanisme ini dilakukan melalui KPKNL sebagai lembaga lelang negara, sehingga kreditur pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan pelunasan langsung dari hasil penjualan jaminan tersebut. *Parate executie* merupakan manifestasi kepastian hukum formal dan efisiensi dalam transaksi pembiayaan, karena hukum memberikan sarana eksekusi yang cepat dan tidak bertele-tele. Ketentuan ini juga sejalan dengan doktrin internasional mengenai *secured transaction*, yaitu peraturan yang memberikan prioritas dan kepastian eksekusi kepada kreditur pemegang jaminan kebendaan atas objek tertentu. Dalam sistem *common law* maupun *civil law modern*, *parate executie* memastikan bahwa kreditur tidak dirugikan meskipun debitur tidak kooperatif atau sedang dalam keadaan pailit.

Selain itu, Pasal 20 ayat (1) UUHT memberikan tiga pilihan mekanisme eksekusi kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan: (a) *parate executie* melalui pelelangan umum, (b) penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan, atau (c) eksekusi berdasarkan titel eksekutorial sertipikat Hak Tanggungan. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa UUHT mengakui fleksibilitas pelaksanaan eksekusi demi mencapai hasil pelelangan yang maksimal dan efisien. Dengan demikian, dari perspektif sistem hukum nasional, kedudukan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan dirancang memiliki kepastian, efektivitas, prioritas pembayaran, dan kemudahan prosedural. Secara doktrinal, hak ini merupakan hak absolut terhadap setiap orang dan tidak hilang meskipun terjadi transfer kepemilikan atas tanah ataupun debitur dinyatakan pailit (Aryanto, Y., 2021).

Dengan demikian, kedudukan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan dalam UUHT sangat kuat dan bersifat istimewa. Mereka bukan hanya memiliki hak preferen, tetapi juga hak separatis yang memungkinkan eksekusi dilakukan secara mandiri. Dalam perspektif kepastian hukum, UUHT memberikan perlindungan normatif yang sangat jelas terhadap hak eksekutorial kreditur. Oleh karena itu, segala bentuk pembatasan atau penghalangan terhadap hak eksekutorial yang telah dijamin oleh UUHT harus disikapi sebagai penyimpangan terhadap prinsip dasar jaminan kebendaan. Hal ini penting menjadi pijakan ketika melihat konflik norma antara UUHT dan UU Kepailitan, terutama ketika objek Hak Tanggungan dianggap sebagai bagian dari boedel pailit padahal undang-undang menjamin hak pemegangnya untuk melakukan eksekusi secara terpisah.

Berdasarkan konstruksi norma tersebut, kedudukan dan hak kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak hilang dan tidak berubah ketika debitur dinyatakan pailit. Kepailitan hanyalah sita umum atas seluruh harta debitur, bukan penghapusan hak kebendaan (Subhan, M. H., 2020). Oleh sebab itu, jaminan kebendaan tetap dapat dieksekusi secara mandiri oleh kreditur tanpa harus tunduk pada pemberesan yang dilakukan kurator. Dengan demikian, UUHT secara eksplisit memberikan perlindungan terhadap kepastian hukum pemegang jaminan tanah karena objek jaminan dianggap telah dipisahkan dari harta umum debitur sejak lahirnya Hak Tanggungan (Widjaja, G., & Yani, A., (2002). Oleh karenanya, teori dan konstruksi hukum dalam UUHT menegaskan bahwa pemegang Hak Tanggungan tidak boleh dirugikan oleh proses kepailitan dan tetap memiliki hak eksekutorial penuh sebagai kreditur separatis.

## **B. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam UU Kepailitan**

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan) mengatur secara sistematis klasifikasi kreditur, yang terdiri dari kreditur separatis, kreditur preferen, dan kreditur konkuren. Kreditur separatis adalah kreditur pemegang jaminan kebendaan, seperti pemegang Hak Tanggungan, Hipotek, Gadai, dan Fidusia, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan yang memberikan hak kepada kreditur separatis untuk mengeksekusi jaminannya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Dalam konteks ini, pemegang Hak Tanggungan secara eksplisit diakui sebagai kreditur separatis, karena memiliki hak eksekusi mandiri di luar proses kepailitan. Penempatan pemegang Hak Tanggungan dalam kategori ini merupakan bukti bahwa sistem kepailitan pun mengakui sifat absolut dari jaminan kebendaan.

Selain kreditur separatis, UU Kepailitan juga mengatur kreditur preferen yaitu kreditur yang memperoleh hak istimewa berdasarkan undang-undang (*privilege*), misalnya pajak atau biaya perkara. Kedudukan preferen berbeda dengan separatis, karena kreditur separatis mengeksekusi langsung dari objek jaminannya, sementara kreditur preferen memperoleh prioritas dari hasil pemberesan harta pailit. Sementara itu, kreditur konkuren adalah kreditur biasa yang tidak memiliki hak istimewa ataupun jaminan kebendaan, sehingga memperoleh pelunasan secara

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.8091>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

proporsional (*pari passu prorata parte*). Perbedaan klasifikasi ini penting karena menentukan prioritas pelunasan dan mekanisme pembayaran dalam kepailitan.

Dalam kerangka UU Kepailitan tersebut, kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan ditegaskan sebagai kreditur separatis, yaitu kreditur yang memiliki hak kebendaan yang dapat dieksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Dengan demikian, posisi kreditur separatis bukan hanya mendapat prioritas pembayaran, melainkan juga memperoleh hak eksekutorial yang sifatnya mendahului dan terpisah dari mekanisme pemberesan kurator (Republik Indonesia, 2004). Dalam doktrin hukum perdata, hal ini merupakan konsekuensi dari hak kebendaan yang melekat pada objek, tidak tergantung pada keberadaan debitur, sehingga kepailitan tidak dapat menghapus atau menurunkan kualitas hak kreditur pemegang hak tanggungan sebagai pemegang jaminan kebendaan (Subhan, M. H., 2020).

Meskipun demikian, kedudukan hukum tersebut tidak diberikan secara absolut oleh UU Kepailitan. Ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan menetapkan adanya masa penangguhan (*stay period*) selama paling lama 90 hari, di mana kreditur separatis tidak diperkenankan melakukan eksekusi objek jaminan sebelum masa tersebut berakhir, kecuali dengan izin hakim pengawas. Pembatasan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada kurator melakukan inventarisasi menyeluruh terhadap harta debitur. Akan tetapi, pembatasan ini justru menimbulkan reduksi terhadap hak parate eksekusi yang diberikan secara tegas oleh UU Hak Tanggungan. Secara konsep, hak kebendaan tidak boleh dibatasi oleh sita umum, karena jaminan kebendaan telah memisahkan objek dari struktur kekayaan umum debitur. Namun, dalam rezim kepailitan, kurator diberi ruang untuk menahan pelaksanaan hak pemegang jaminan, sehingga kedudukan separatis menjadi tidak nyata dalam praktik (Kusumadara, A., 2015).

Pembatasan berikutnya muncul dalam Pasal 56 ayat (3) dan Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan, yang mewajibkan kreditur separatis melaksanakan hak eksekutorialnya dalam jangka waktu dua bulan setelah insolvensi. Secara tekstual norma ini tampak memberikan kepastian waktu, namun secara substantif justru menciptakan persoalan baru. Proses lelang melalui KPKNL membutuhkan prosedur administratif seperti permohonan, penilaian appraisal, pengumuman elektronik, peninjauan objek, dan penetapan jadwal lelang. Berbagai prosedur tersebut sering kali berlangsung lebih dari dua bulan. Ketika norma ditafsirkan sebagai batas akhir pelaksanaan lelang, bukan batas waktu dimulainya tindakan hukum eksekusi, maka hak kreditur pemegang hak tanggungan menjadi hilang karena kelalaian kreditur, tetapi karena prosedur administratif negara yang tidak mungkin dipersingkat secara rasional. Kondisi ini membuat norma yang seharusnya menciptakan kepastian justru melahirkan ketidakpastian hukum baru (Satrio, J., 2015).

Di samping itu, UU Kepailitan tidak hanya membatasi waktu eksekusi, tetapi juga memberikan ruang bagi kurator untuk menguasai objek hak tanggungan, termasuk yang bukan milik debitur. Dalam sejumlah praktik peradilan, kurator memasukkan objek jaminan milik pihak ketiga ke dalam boedel pailit dengan alasan bahwa jaminan tersebut digunakan untuk melunasi utang debitur pailit. Padahal Pasal 1 angka (1) UU Kepailitan menyatakan secara limitatif bahwa harta pailit hanyalah harta kekayaan debitur. Perluasan boedel pailit terhadap harta pihak ketiga tidak memiliki dasar hukum eksplisit, namun tetap mendapat legitimasi yudisial dalam beberapa putusan pengadilan niaga dan Mahkamah Agung. Akibatnya, hak kebendaan pemegang hak tanggungan menjadi tidak dapat dijalankan, karena kurator menahan atau larangan lelang dilakukan tanpa dasar normatif yang solid (Syarifuddin, 2019).

Kedudukan kreditur separatis dalam UU Kepailitan menjadi semakin problematik ketika kurator memperoleh interpretasi bahwa eksekusi harus menunggu penyelesaian inventarisasi harta pailit. Padahal, secara asas, hak kebendaan mempunyai sifat absolut (*in rem*), sehingga tidak tunduk pada sita umum yang berlaku terhadap harta debitur (*in personam*). Penundaan selama 90 hari pada dasarnya memberlakukan *suspension* terhadap hak yang dijamin UUHT. Ketika dikombinasikan dengan batas waktu dua bulan yang ketat, kreditur separatis berada dalam posisi yang sulit: tidak dapat segera mengeksekusi jaminan pada masa stay, tetapi kehilangan hak apabila pelaksanaan melewati tenggat waktu setelah insolvensi. Ketegangan normatif ini memperlihatkan bahwa UU Kepailitan membangun konstruksi yang bertentangan dengan esensi parate executie dalam UU Hak Tanggungan (Sutedi, A., 2018).

Lebih jauh, pengadilan juga memosisikan kurator sebagai pihak yang dapat menghalangi pelaksanaan lelang walaupun lelang sudah didaftarkan, hanya karena jadwal penetapan lelang jatuh setelah dua bulan. Hakim dalam beberapa putusan menganggap waktu dua bulan sebagai batas akhir eksekusi, bukan batas dimulainya. Padahal, secara logika hukum administrasi negara, kreditur tidak memiliki kewenangan menentukan tanggal lelang. Dengan menafsirkan norma secara kaku, pengadilan secara tidak langsung memindahkan risiko administratif negara kepada kreditur, sehingga hak eksekutorial hilang bukan karena kesalahan pemegang jaminan, tetapi karena kendala prosedural yang berada di luar kontrol kreditur. Penafsiran seperti ini merupakan bentuk ketidakpastian hukum yudisial yang berdampak langsung pada efektivitas hak kebendaan (Nainggolan, B., 2016).

Dengan demikian, secara konstruksi normatif, UU Kepailitan mengakui kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur separatis. Namun secara operasional, kedudukan tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya. Pembatasan melalui masa stay, tenggat waktu dua bulan, dan penguasaan objek oleh kurator mengakibatkan hak parate eksekusi menjadi terhambat, bahkan hilang sama sekali. Ketika dikaitkan dengan tiga putusan yang menjadi objek penelitian, kedudukan kreditur separatis tampak hanya bersifat deklaratif dalam norma, namun tidak dapat direalisasikan secara faktual. Akibatnya, sistem hukum kepailitan tidak lagi mencerminkan nilai kepastian hukum sebagaimana diatur UUHT, dan bertentangan dengan prinsip perlindungan hak kebendaan dalam hukum perdata (Harahap, M. Y., 2016). Pada titik inilah, kontradiksi norma antara UUHT dan UU Kepailitan menjadi nyata dan menimbulkan ketidakpastian hukum yang serius bagi kreditur pemegang hak tanggungan.

### C. Konflik Norma antara UU Hak Tanggungan dan UU Kepailitan

Konflik norma antara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (UU Kepailitan) merupakan permasalahan fundamental yang menyebabkan ketidakpastian hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan. Secara konseptual, UUHT memberikan perlindungan maksimal terhadap kreditur melalui hak kebendaan yang bersifat absolut, sedangkan UU Kepailitan mengatur mekanisme penyelesaian utang secara kolektif melalui sita umum atas seluruh harta debitur. Perbedaan orientasi tersebut menimbulkan benturan norma ketika kedua undang-undang tersebut diterapkan secara bersamaan dalam kondisi kepailitan.

Konflik norma pertama terlihat pada hubungan antara Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT dengan Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan. Pasal 6 UUHT memberikan hak kepada kreditur untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (*parate executie*), sedangkan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT menegaskan bahwa sertipikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Di sisi lain, Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan memang mengakui bahwa kreditur separatis dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Namun, pengakuan tersebut tidak bersifat absolut karena dibatasi oleh ketentuan lain dalam UU Kepailitan, sehingga menimbulkan ambiguitas dalam pelaksanaannya.

Konflik norma kedua muncul antara Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dengan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan yang mengatur mengenai masa penangguhan (*stay period*) selama paling lama 90 hari sejak putusan pailit diucapkan. Ketentuan ini secara langsung membatasi pelaksanaan hak eksekutorial kreditur pemegang Hak Tanggungan yang secara normatif dijamin dalam UUHT. Dengan adanya *stay period*, kreditur tidak dapat segera melaksanakan haknya, sehingga bertentangan dengan sifat hak kebendaan yang seharusnya dapat dieksekusi secara langsung tanpa hambatan. Kondisi ini menunjukkan bahwa UU Kepailitan secara substansial mengurangi kekuatan hak yang diberikan oleh UUHT.

Konflik norma ketiga berkaitan dengan Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan yang mengatur bahwa kreditur separatis harus melaksanakan hak eksekutorialnya dalam jangka waktu paling lambat dua bulan sejak debitur berada dalam keadaan insolvensi. Permasalahan muncul karena ketentuan ini tidak memberikan kejelasan mengenai apakah yang dimaksud dengan “melaksanakan hak” adalah permohonan lelang atau pelaksanaan lelang itu sendiri. Dalam praktik, penafsiran yang berkembang cenderung merugikan kreditur, karena batas waktu tersebut sering diartikan sebagai batas akhir pelaksanaan lelang, padahal penetapan jadwal lelang merupakan kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), bukan kreditur. Akibatnya, kreditur dapat kehilangan hak eksekutorialnya bukan karena kelalaiannya, melainkan karena faktor administratif di luar kendalinya.

Selain itu, konflik norma juga terjadi dalam praktik dimasukkannya objek Hak Tanggungan milik pihak ketiga ke dalam boedel pailit. Ketentuan Pasal 21 UU Kepailitan menyatakan bahwa kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pailit diucapkan, yang seharusnya tidak mencakup harta milik pihak ketiga. Namun, dalam praktik peradilan, terdapat kecenderungan untuk memperluas pengertian boedel pailit sehingga mencakup objek jaminan milik pihak lain. Hal ini bertentangan dengan prinsip hukum kebendaan serta mengabaikan sifat Hak Tanggungan sebagai hak yang melekat pada objek tertentu.

Apabila ditinjau dari asas *lex specialis derogat legi generali*, seharusnya UUHT sebagai aturan khusus mengenai jaminan kebendaan diutamakan dalam hal pengaturan hak eksekutorial kreditur. Namun dalam praktik, justru UU Kepailitan yang lebih dominan diterapkan, sehingga mengesampingkan hak kreditur separatis. Hal ini menunjukkan adanya ketidakharmonisan dalam sistem hukum yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga berdampak pada praktik peradilan.

Dengan demikian, konflik norma antara UUHT dan UU Kepailitan menunjukkan bahwa sistem hukum Indonesia belum memiliki sinkronisasi yang memadai dalam mengatur hubungan antara hukum jaminan dan hukum

kepailitan. Ketidakharmisan ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga berpotensi menghilangkan hak eksekutorial kreditur pemegang Hak Tanggungan yang telah dijamin oleh undang-undang. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi regulasi serta penafsiran hukum yang lebih konsisten untuk menjamin perlindungan hukum bagi kreditur.

#### **D. Penerapan Hak Eksekutorial dalam Putusan Pengadilan**

Penerapan hukum dalam putusan pengadilan menunjukkan bahwa hak eksekutorial kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak selalu terlindungi secara efektif. Dalam beberapa putusan yang dianalisis, terlihat bahwa pengadilan cenderung mengutamakan mekanisme kepailitan dibandingkan dengan perlindungan hak kebendaan kreditur. Hal ini menunjukkan adanya pergeseran dalam praktik peradilan yang berdampak pada menurunnya kepastian hukum.

Dalam Putusan Nomor 15/Pdt.Sus-GLL/2019, objek Hak Tanggungan milik pihak ketiga dimasukkan ke dalam boedel pailit tanpa adanya dasar hukum yang jelas. Tindakan ini bertentangan dengan prinsip hukum kebendaan yang menyatakan bahwa hak tanggungan melekat pada objek dan tidak bergantung pada status debitur. Akibatnya, kreditur kehilangan hak untuk mengeksekusi objek jaminan yang secara hukum masih menjadi milik pihak ketiga. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dan penerapannya dalam praktik peradilan.

Dalam Putusan Nomor 12/Pdt.Sus-GLL/2020, hak eksekutorial kreditur dinyatakan gugur karena jadwal lelang melewati batas waktu dua bulan. Padahal, kreditur telah mengajukan permohonan lelang tepat waktu sesuai dengan ketentuan hukum. Penafsiran hakim terhadap norma tersebut tidak mempertimbangkan fakta bahwa penetapan jadwal lelang berada di luar kendali kreditur. Hal ini menunjukkan adanya pendekatan formalistik dalam penerapan hukum yang mengabaikan aspek keadilan substantif.

Sementara itu, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016, tidak ditemukan pertimbangan hukum yang memadai terkait dengan dimasukkannya objek jaminan ke dalam boedel pailit. Ketiadaan argumentasi yang jelas dalam putusan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan tidak memberikan pedoman bagi peradilan di bawahnya. Hal ini menunjukkan bahwa sistem peradilan belum sepenuhnya mampu memberikan perlindungan hukum yang konsisten bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan hukum dalam putusan-putusan tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma dan praktik, yang berdampak pada hilangnya kepastian hukum bagi kreditur.

#### **E. Analisis Berdasarkan Teori Gustav Radbruch**

Dalam perspektif teori Gustav Radbruch, hukum harus mencerminkan tiga nilai fundamental, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkeit*), dan kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*). Ketiga nilai tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan harus berada dalam suatu keseimbangan yang proporsional agar hukum dapat berfungsi secara optimal dalam masyarakat. Dalam konteks kepailitan, khususnya terkait kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan, keseimbangan tersebut menjadi sangat penting karena menyangkut perlindungan terhadap hak kebendaan yang telah dijamin oleh undang-undang. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktik, ketiga nilai tersebut tidak berjalan secara harmonis, bahkan cenderung saling bertentangan.

Dari aspek kepastian hukum, terdapat ketidakjelasan norma dan disharmoni pengaturan antara Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Kepailitan yang menyebabkan ketidakpastian dalam pelaksanaan hak eksekutorial kreditur. Ketentuan mengenai stay period dan batas waktu dua bulan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Kepailitan tidak memberikan kejelasan yang memadai terkait pelaksanaan hak tersebut. Selain itu, inkonsistensi dalam putusan pengadilan semakin memperkuat ketidakpastian hukum, karena hakim memberikan penafsiran yang berbeda terhadap norma yang sama. Kondisi ini menunjukkan bahwa hukum tidak mampu memberikan kepastian yang seharusnya menjadi dasar utama dalam sistem hukum, khususnya dalam hubungan hukum yang melibatkan jaminan kebendaan.

Dari aspek keadilan, penerapan hukum dalam kepailitan justru menimbulkan ketidakadilan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan. Kreditur yang secara hukum memiliki hak preferen dan hak eksekutorial justru kehilangan hak tersebut akibat pembatasan normatif dan penafsiran yang tidak tepat. Dalam beberapa putusan, hak eksekutorial kreditur dinyatakan gugur bukan karena kesalahan kreditur, melainkan karena faktor administratif yang berada di luar kendalinya, seperti penetapan jadwal lelang oleh KPKNL. Hal ini menunjukkan bahwa hukum tidak hanya gagal memberikan kepastian, tetapi juga tidak mampu mewujudkan keadilan substantif bagi pihak yang seharusnya dilindungi. Dalam perspektif Radbruch, kondisi ini dapat dikategorikan sebagai bentuk ketidakadilan yang serius, karena hukum justru merugikan pihak yang memiliki hak yang sah.

Dari aspek kemanfaatan, ketidakpastian dan ketidakadilan tersebut berdampak negatif terhadap sistem pembiayaan dan kepercayaan dalam kegiatan ekonomi. Hak Tanggungan sebagai instrumen jaminan kebendaan seharusnya

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.8091>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

memberikan rasa aman bagi kreditur dalam menyalurkan pembiayaan. Namun, ketika hak tersebut tidak dapat dilaksanakan secara efektif dalam kepailitan, maka fungsi ekonomis dari Hak Tanggungan menjadi terganggu. Hal ini berpotensi menurunkan kepercayaan lembaga keuangan dalam memberikan kredit, yang pada akhirnya berdampak pada stabilitas sistem ekonomi secara keseluruhan. Dengan demikian, hukum tidak hanya gagal memberikan kepastian dan keadilan, tetapi juga tidak memberikan kemanfaatan bagi masyarakat.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerapan hukum kepailitan dalam kaitannya dengan Hak Tanggungan belum mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch. Oleh karena itu, diperlukan langkah konkret berupa harmonisasi regulasi antara Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Kepailitan, serta penafsiran yudisial yang lebih sistematis dan konsisten. Selain itu, prinsip hukum kebendaan harus ditegakkan secara tegas agar hak kreditur pemegang Hak Tanggungan tetap terlindungi. Dengan demikian, hukum dapat kembali berfungsi sebagai sarana untuk menjamin kepastian, keadilan, dan kemanfaatan secara seimbang dalam sistem hukum Indonesia.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap pengaturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kedudukan dan hak kreditur pemegang hak tanggungan serta tiga putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian guna menjawab rumusan masalah, dapat disimpulkan bahwa,

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki kedudukan sebagai kreditur separatis, yaitu kreditur yang memiliki hak untuk didahulukan (*preferen*) atas hasil penjualan objek jaminan sebagaimana ditentukan dalam UU Hak Tanggungan, serta diakui kembali dalam UU Kepailitan. Selain itu, UU Hak Tanggungan memberikan hak eksekutorial langsung (*parate eksekusi*) dan bersifat hak absolut (*zakelijk recht*) yang melekat pada objek jaminan. Dengan demikian, secara hukum positif, kedudukan kreditur pemegang HT bersifat kuat dan mandiri yang jamin oleh UU.

Hanya saja, UU Kepailitan memberikan pembatasan melalui *stay period* dan yang paling fundamental dari hasil penelitian adalah objek hak tanggungan milik pihak ketiga dimasukkan kedalam boedel pailit. Selain itu batas waktu dua bulan untuk melaksanakan eksekusi merupakan kondisi yang memebrikan ketidakpastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan karena masi menimbulkan multi tafsir tentang pelaksanaan eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL setelah insolvensi, harusnya batas waktu dua bulan dimaksudkan terkait pelaksanaan permohonan lelang bukan penetapan jadwal lelang, sebab, kewenangan penetapan jadwal lelang bukan ada pada kreditur, tetapi adalah kewenangan KPKNL akibat dari pembatasan tersebut hak eksekutorial kreditur menjadi hilang. persoalan ini menimbulkan konflik norma karena membatasi dan menghilangkan hak absolut yang telah diberikan UUHT bahkan terhadap objek hak tanggungan milik pihak ketiga. Secara pengaturan, kedua undang-undang belum harmonis karena UU Kepailitan mengurangi bahkan menghapuskan kekuatan hak eksekutorial pemegang Hak Tanggungan. Selai itu baik UU Hak Tanggungan maupun UU Kepailitan belum memberikan kepastian hukum mengenai batas waktu dua bulan untuk pelaksanaan hak eksekutorial. Penerapan hukum dalam tiga putusan yang menjadi objek penelitian menunjukkan bahwa hak eksekutorial kreditur pemegang HT tidak berjalan sebagaimana mestinya, baik karena objek jaminan milik pihak ketiga dimasukkan ke dalam boedel pailit maupun karena penafsiran keliru terhadap batas waktu dua bulan dalam Pasal 59 UU Kepailitan.

Pada Putusan No. 15/Pdt.Sus-GLL/2019, objek HT milik pihak ketiga dimasukkan ke boedel pailit meskipun tidak ada bukti peralihan hak kepada debitur dan bertentangan dengan UU Hak Tanggungan, UU PT. dan UU Kepailitan serta asas pemisahan harta kekayaan perseroan. Hal ini membuat kreditur tidak dapat mengeksekusi objek jaminan yang secara hukum masih menjadi milik pihak ketiga dan masi melekat hak eksekutorial kreditur pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan milik pihak ketiga.

Pada Putusan No. 12/Pdt.Sus-GLL/2020, hak eksekusi kreditur pemegang hak tanggungan dianggap gugur karena jadwal lelang ditetapkan KPKNL melewati dua bulan, padahal kreditur telah mengajukan eksekusi satu hari setelah insolvensi sesuai dengan ketentuan UU Kepailitan. Penafsiran hakim terhadap Pasal 59 UU Kepailitan sangat tidak relevan dan mengabaikan bahwa penetapan jadwal lelang adalah kewenangan KPKNL, bukan kreditur. Akibatnya, hak eksekutorial kreditur pemegang hak tanggungan menjadi hilang bukan karena kesalahan kreditur, tetapi karena dominasi curator dan persoalan penafsiran hakim.

Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016, ditemukan bahwa objek Hak Tanggungan milik pihak ketiga tetap dimasukkan ke dalam boedel pailit tanpa adanya bukti peralihan hak dan tidak ada perjanjian yang secara ekspilisit di atur serta pertimbangan hukum yang memadai dalam putusan. Kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditur separatis tidak memperoleh perlindungan hukum sebagaimana mestinya. Akibatnya, hak eksekutorial kreditur menjadi tidak dapat dijalankan dan kedudukannya

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.8091>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

tidak diakui secara efektif sebagaimana ditentukan dalam ketentuan UU Hak Tanggungan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengaturan dan penerapan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam kepailitan belum mencerminkan kepastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan, dan masih memerlukan harmonisasi legislasi, penafsiran yudisial yang lebih sistematis, dan penerapan asas hukum kebendaan secara konsisten. secara normatif terdapat disharmoni pengaturan hukum yang menyebabkan hak kreditur pemegang HT tidak memperoleh perlindungan hukum sebagaimana tujuan dan prinsip UU Hak Tanggungan.

## Reference

- Anatami, D. (2021). *Pengenalan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) dan kepailitan*. Deepublish.
- Anwar, M. (2014). Perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. *Jurnal Jendela Hukum*, 1(1), 1–8.
- Aryanto, Y. (2021). Disharmoni norma UUHT dan UU kepailitan dalam penegakan hak eksekutorial kreditur separatis. *Jurnal Media Hukum*, 28(3), 350–366. <https://doi.org/10.18196/jmh.2021.13996>
- Harahap, M. Y. (2016). *Pembahasan hukum acara perdata*. Sinar Grafika.
- Kusumadara, A. (2015). The priority rights of secured creditors in Indonesian bankruptcy law. *Indonesia Law Review*, 5(1), 1–15. <https://doi.org/10.15742/ilrev.v5n1.123>
- Nainggolan, B. (2016). Legal certainty for secured creditor in Indonesian bankruptcy law. *International Journal of Business, Economics and Law*, 10, 10–17.
- Nurjihad. (2021). Konflik kewenangan kurator dan kreditur separatis dalam eksekusi hak tanggungan pada masa pailit. *Jurnal Hukum Perdata*, 5(2), 101–120. <https://doi.org/10.25041/jhp.v5i2.2108>
- Satrio, J. (2015). *Hukum jaminan kebendaan*. Citra Aditya Bakti.
- Sjahdeini, S. R. (2010). *Hukum kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang*. Pustaka Utama Grafiti.
- Sofwan, S. S. M. (2003). *Hukum jaminan di Indonesia*. Liberty.
- Subhan, M. H. (2020). *Hukum kepailitan: Prinsip, norma, dan praktik*. Prenada Media.
- Sutedi, A. (2018). *Hukum hak tanggungan*. Sinar Grafika.
- Syaifuddin. (2019). Kepastian hukum dalam pemberlakuan hak tanggungan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), 225–240. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no2.2123>
- Ulfah, A. (2021). Kedudukan hukum kreditur pemegang hak tanggungan perjanjian kredit: Kajian yuridis berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan. *Jurnal Legisiasia*, 13(2), 1–11.
- Usman, R. (2020). *Hukum jaminan dan kepailitan di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Widjaja, G., & Yani, A. (2002). *Seri hukum bisnis: Kepailitan*. RajaGrafindo Persada.
- Republik Indonesia. (1996). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*.
- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2016). *Putusan Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016*.
- Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. (2019). *Putusan Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst*.
- Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. (2020). *Putusan Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst*.
- SIPLawFirm. (2024, October 10). *Undang-undang kepailitan dan PKPU: Menjawab kekhawatiran kepastian hukum*.