

## **KEPASTIAN HUKUM HAK PREFERENSI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM KASUS KEPAILITAN**

### ***LEGAL CERTAINTY OF PREFERENCE RIGHTS FOR MORTGAGE HOLDERS IN THE BANKRUPTCY CASE***

**Evie Christy, Wilsen, Dewi Rumaisa**

Fakultas Hukum Universitas Airlangga  
Jl. Dharmawangsa Dalam Selatan, Surabaya 60115  
E-mail: [evie.christy93@gmail.com](mailto:evie.christy93@gmail.com); Telp. (031) 5023151

Diterima: 13/11/2019; Revisi: 22/06/2020; Disetujui: 26/06/2020

DOI: <https://doi.org/10.24815/kanun.v22i2.14909>

#### **ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan untuk menemukan adanya pertentangan/konflik norma antara Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Kewajiban Penundaan Pembayaran Utang dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menggunakan metode yuridis normatif, dengan harapan untuk dapat menjelaskan bahwa kepastian hukum atas hak kebendaan/hak preferensi yang lahir dari pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan kebendaan secara eksplisit dihilangkan oleh Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan. Disatu sisi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan hak bagi Kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut untuk melunasi hutang debitur, sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan hak untuk menjual tersebut ditangguhkan bahkan dipersulit jika debitur dalam keadaan pailit.

Kata Kunci: kepailitan; hak tanggungan; konflik norma.

#### **ABSTRACT**

*This study aims to find a conflicting norm between Law Number 37/2004 concerning Bankruptcy and obligation to postpone debt payment and Law Number 4/1996 concerning Mortgage rights and land related objects. The study uses a normative juridical method, to explain that legal certainty of material rights/preference rights that are born from granting guarantees by the debtor to creditors as material guarantees are explicitly omitted by Law Number 37/2004. On one hand, Law Number 4/1996 grants the right for creditors to execute collateral to repay debtors' debts. Since the birth of Law Number 37/2004 the right to sell collateral is suspended and it is even more difficult if the debtor is bankrupt.*

*Key Words: bankruptcy; mortgage rights; conflict of norms.*

## PENDAHULUAN

Pelaku usaha dalam menjalankan usahanya membutuhkan modal yang tidak sedikit. Salah satu cara agar mendapatkan modal adalah melalui pinjaman atau kredit dari pihak-pihak yang dimungkinkan oleh undang-undang. Mekanisme untuk mendapatkan modal tambahan ini harus diimbangi dengan kemampuan membayar pelaku usaha serta manajemen yang terstruktur dan teratur. Apabila hal tersebut tidak diperhatikan baik oleh pelaku usaha atau pihak yang memberikan pinjaman, maka mungkin pula hal tersebut yang mengakibatkan pelaku usaha tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya sehingga mengakibatkan pelaku usaha mengalami kebangkrutan atau kepailitan. Esensi kepailitan secara singkat dapat dikatakan sebagai sita umum atas harta kekayaan debitor baik yang pada waktu pernyataan pailit maupun yang diperoleh selama selama kepailitan berlangsung untuk kepentingan semua kreditor yang pada waktu debitor dinyatakan pailit, yang dilakukan dengan pengawasan pihak yang berwajib (Hartono, 2016).

Pengaturan pemberian pinjaman (kredit) dapat diberikan baik oleh perorangan maupun lembaga keuangan yang memiliki kemampuan dana melalui perjanjian pinjam-meminjam, sebagaimana diatur Pasal 1754 KUH Perdata, perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Perjanjian pemberian jaminan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian utamanya. Perjanjian pemberian jaminan ini merupakan perjanjian tambahan atau ikutan (*accessoir*) dari perjanjian utama atau perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit (Mahendra, Murni, Sumertayasa, & Arya 2016). Setelah perjanjian pinjam meminjam disepakati, maka lahirlah hak dan kewajiban antara kedua belah pihak. Hak kreditur adalah menerima kembali pembayaran utang pokok disertai dengan bunga pinjaman jika diperjanjikan sebelumnya. Sedangkan kewajiban kreditur adalah menyediakan dana yang sudah dijanjikan. Sementara hak debitur adalah memperoleh dana yang sudah dijanjikan.

Sedangkan kewajiban debitur adalah membayar utang pokok ditambah dengan bunga yang diperjanjikan. Apabila dalam perjanjian pinjam meminjam, debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang sesuai dengan waktu yang disepakati maka debitur dikatakan wanprestasi. Faktor penyebab wanprestasi ada dua kemungkinannya, yaitu faktor dari luar dan faktor dari dalam dari pihak. Faktor dari luar adalah peristiwa yang tidak diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat. Faktor ini disebut keadaan memaksa, yang menghalangi pihak dalam perjanjian memenuhi kepada pihak lainnya. Pihak yang tidak memenuhi kewajiban itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak dapat dikenai sanksi. Dalam hal ini tidak ada yang bertanggung jawab (Warmadewa & Udiana, 2016).

Berdasarkan Pasal 1133 KUH Perdata para kreditor pemegang hipotik, gadai dan *privelege* mempunyai kedudukan yang lebih tinggi (diutamakan) dari piutang-piutang lainnya. Mereka tergolong para kreditor preferen yang pemenuhan piutangnya harus diutamakan dari para kreditor yang lain, terhadap hasil penjualan dari benda yang dipakai sebagai jaminan. Dari ketentuan ini dapat diketahui pihak yang didahulukan pembayarannya adalah kreditor *privelege*, gadai, hipotik, hak tanggungan atas tanah dan fidusia.

Dalam pemenuhan perutusan, eksekusi dan kepailitan, tingkatan-tingkatan para kreditor itu tidak sama. Para kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang lebih rendah/dikalahkan dengan para kreditor preferen. Para kreditor konkuren hanya mempunyai hak yang bersifat perorangan (*personlijk*) yang mempunyai tingkat yang sama satu dengan yang lainnya. Selanjutnya kreditor preferen adalah kreditor yang mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor lainnya, dan diutamakan dalam pembayarannya. Dengan demikian tingkatan para kreditor dimulai dari kreditor preferen, kreditor pemegang hak *privelege*, dan kreditor konkuren.

Hal lain yang menarik dibahas adalah terkait dengan kreditor separatis. Hal ini dikarenakan kreditor separatis merupakan kreditor yang memegang jaminan atas benda milik debitur. Pihak yang cenderung menjadi kreditor separatis adalah lembaga keuangan baik bank umum maupun

bank perkreditan rakyat. Bank dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada setiap nasabahnya dapat meminta jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Akan tetapi dalam pelaksanaannya bank cenderung menginginkan adanya jaminan kebendaan (berupa gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia) yang dilekatkan pada perjanjian kredit tersebut. Hal ini dikarenakan jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan objek jaminan untuk suatu ketika dapat diuangkan bagi pelunasan atau pembayaran utang apabila debitur melakukan cidera janji (*wanprestasi*).

Jaminan kebendaan lebih disukai daripada jaminan perorangan karena sifat-sifatnya yang lebih menguntungkan pihak kreditor, meliputi (1) dapat dipertahankan oleh siapapun; (2) mengikuti benda tersebut dimanapun bendanya berada (*droit de suite*); (3) mempunyai hak didahulukan (*droit de preference*); (4) dapat dialihkan; (5) mengandung asas spasialitas.

Jika debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan, maka akan berlaku Pasal 56, Pasal 59 dan Pasal 60 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. Debitur yang telah dinyatakan pailit tidak dapat lagi menguasai dan mengurus harta kekayaannya. Harta debitur yang telah ada saat putusan pailit diucapkan dan yang diperoleh debitur setelah putusan tersebut hingga berakhir kepailitan, akan berada di bawah pengurusan kurator (Balai Harta Peninggalan maupun kurator orang perseorangan) untuk kepentingan debitur dan para kreditornya (Ishak, 2015).

Menurut Pasal 60 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, kreditor pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya yang melaksanakan haknya mengeksekusi benda-benda yang menjadi agunan dan kurator mengenai hasil penjualan benda-benda yang menjadi agunan dan menyerahkan sisa penjualan yang telah dikurangi jumlah utang, bunga dan biaya, kepada kurator. Atas tuntutan kurator atau kreditor yang diistimewakan, pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya wajib menyerahkan bagian dari hasil penjualan tersebut untuk jumlah yang sama dengan tagihan yang diistimewakan (Satrio, 2012). Ketentuan di atas berlaku pula bagi pemegang hak agunan atas panenan. Sekiranya hasil penjualan tidak cukup

untuk melunasi piutang yang bersangkutan, maka pemegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengajukan tagihan pelunasan atas kekurangan tersebut dari harta pailit sebagai kreditor konkuren, setelah mengajukan permintaan pencocokan utang.

Dengan berlakunya pasal-pasal tersebut, akan berpengaruh terhadap hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Hal ini berakibat kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan terhadap objek hak tanggungan yang dikuasainya menjadi lemah dan tidak terlindungi lagi oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, karena kreditor separatis sebagai pemegang hak tanggungan tidak lagi berhak atas harta yang telah dibebani dengan hak tanggungan sebelum debitor dinyatakan pailit, yang berperan dalam proses kepailitan adalah kurator. Hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan berupa parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan telah dibatasi oleh Undang-undang No. 37 Tahun 2004 yang hanya mengutamakan pembayaran (pelunasan) piutang kreditor pemegang hak tanggungan saja. Dengan demikian timbul pertentangan antara norma hukum dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dengan norma hukum yang ada dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 yang dalam ilmu hukum disebut konflik norma hukum (*norm conflict*). Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 bahwa kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil pelelangan tersebut kreditor mengambil untuk pelunasan piutangnya, atau yang biasa disebut dengan parate eksekusi. Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 memberikan ketentuan bahwa parate eksekusi tersebut didasarkan pada yang diperjanjikan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang kemudian didaftarkan pada pencatatan Badan Pertanahan Nasional dan terbit Sertifikat Hak Tanggungan.

Dengan demikian kreditor pemegang hak tanggungan yang diutamakan pembayaran atau pelunasan utangnya yaitu dalam melaksanakan hak-haknya dibatasi. Hal ini menyebabkan adanya konflik norma, yaitu antara Undang-undang No. 4 Tahun 1996 dengan UU No. 37 Tahun 2004.

## **METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Fakta empiris tersebut akan dikerjakan secara metodis, disusun secara sistematis, dan diuraikan secara logis dan analitis. Fokus penelitian selalu diarahkan pada penemuan hal-hal yang baru atau pengembangan ilmu yang sudah ada (Muhammad, 2004). Pendekatan dalam penelitian ini akan menggunakan *statute approach*, yaitu pendekatan masalah yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan membahas peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehubungan dengan materi yang dibahas. Pengumpulan dan pengolahan bahan hukum dilakukan dengan cara inventarisasi, klasifikasi, dan sistematisasi. Bahan hukum yang telah terkumpul, kemudian dianalisis terlebih dahulu agar dapat ditemukan hal-hal apa saja yang akan berguna sebagai acuan dan untuk mempermudah pengkajian terhadap permasalahan dalam penelitian ini.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Hukum kepailitan di Indonesia mengenal istilah debitor dan kreditor. Debitor sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan. Sehingga dalam hal ini pelaku-pelaku usaha yang mengajukan pinjaman atau kredit dari lembaga-lembaga keuangan atau pihak lainnya berkedudukan sebagai debitor.

Kreditor sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan. Sehingga pihak-pihak yang memberikan utang berkedudukan sebagai kreditor. Kreditor dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 diklasifikasi menjadi tiga kategori, yaitu kreditor konkuren, kreditor separatis, dan kreditor preferen.

- a. Kreditor separatis, yakni kreditor pemegang hak jaminan kebendaan *in rem*, yang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut dengan nama gadai dan hipotek.

- b. Kreditor preferen, yakni kreditor yang diistimewakan yaitu kreditor yang oleh undang-undang semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan utang terlebih dahulu.
- c. Kreditor konkuren, yakni para kreditor dengan hak pari passu dan pro rata, artinya para kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan besarnya piutang masing-masing dibanding piutang mereka secara keseluruhan dan seluruh harta debitor.

Menurut Ivida Dewi dan Herowati Poesoko, pada dasarnya kedudukan para kreditor adalah semuanya sama (*paritas creditorium*) dan karena mereka mempunyai hak yang sama atas hasil eksekusi boedel pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun demikian asas tersebut mengenal pengecualian yaitu golongan kreditor yang memegang hak agunan atas kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan undang-undang kepailitan dan peraturan perundang-undangan lainnya. Dengan demikian, asas *paritas creditorium* berlaku bagi kreditor konkuren saja (Suci *et al*, 2016).

Kreditor yang memiliki jaminan kebendaan adalah Kreditor Separatis, yaitu kreditor pemegang hak kebendaan yang dapat bertindak sendiri. Golongan Kreditor ini tidak terkena akibat putusan pailit debitor, artinya hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seperti tidak ada kepailitan debitor (Suci *et al*, 2016).

Kreditor Separatis dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminannya, dan hasil penjualan barang tersebut kemudian diambil guna melaunasi piutangnya, apabila ada sisa disetorkan kepada kurator sebagai bagian dari boedel pailit. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk membayar piutangnya, maka kreditor tersebut dapat berkedudukan sebagai kreditor konkuren untuk tagihan yang belum terbayarkan (Sularto, 2012).

Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 yaitu hak eksekusi kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitor pailit atau kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari

sejak tanggal putusan pailit diucapkan. Ketentuan ini menyangkut tentang penangguhan eksekusi untuk masa tertentu, yakni selama maksimum 90 hari untuk kepailitan dan maksimum 270 hari (Pasal 228 ayat (6) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004) untuk penundaan kewajiban pembayaran hutang. Dengan demikian menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, kreditur separatis tidak setiap waktu dapat melakukan eksekusi jaminan hutang, karena memasuki masa penangguhan (*stay*).

Dalam ketentuan Pasal 1139 dan Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Per) kedudukan kreditor separatis sangatlah tinggi karena didahulukan dari pada kreditor yang lainnya kecuali ditentukan lain oleh undang-undang (Pasal 1134 ayat (2) KUH Per). Kreditor separatis diberikan kedudukan didahulukan daripada kreditor konkuren, dimana pemberian kedudukan tersebut bertujuan memberikan perlindungan hukum (Slamet, 2016). Dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 juga menentukan jika debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama diberi hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

### **1) Permohonan Pailit**

Pailitnya suatu perusahaan pada dasarnya merupakan suatu keadaan yang sering terjadi dalam dunia bisnis. Permohonan pernyataan pailit tersebut dapat diajukan oleh: (1) Debitur sendiri; (2) atas permintaan seorang atau lebih krediturnya; (3) Kejaksaan untuk kepentingan umum; (4) dalam menyangkut debitur adalah bank, permohonan pailit dapat diajukan oleh Bank Indonesia; (5) Dalam hal menyangkut debitur yang merupakan perusahaan efek, permohonan pernyataan pailit dapat diajukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal.

Syarat yang harus dipenuhi agar dapat mengajukan permohonan pailit adalah debitur mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih. Artinya, jika debitur telah terbukti secara sederhana memiliki minimal satu utang yang telah jatuh tempo terhadap salah satu kreditornya, maka debitur sudah memenuhi syarat



untuk dijatuhi putusan pailit oleh pengadilan niaga tanpa melihat latar belakang utang atau kondisi harta debitor yang masih solven atau tidak.

Pelaku usaha yang sudah dinyatakan pailit, dan memiliki beberapa kreditor, salah satu kreditornya adalah kreditor pemegang hak tanggungan yang berkedudukan sebagai kreditor separatis yang piutangnya tersebut mendapat jaminan berupa hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, utung pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit dalam suatu kepailitan, kreditor pemegang hak tanggungan diberikan kemudahan dalam pelunasan utang berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. "Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, Pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang-undang ini." Hal ini didukung oleh Pasal 20 No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan jika debitor cidera janji maka kreditor pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi langsung yaitu dengan menjual objek hak tanggungan secara titel eksekutorial.

Namun jika melihat Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004: "Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan." Pasal ini memberikan kemudahan bagi kreditor pemegang hak namun harus tetap memperhatikan Pasal 56, yang memberikan batasan-batasan dalam melakukan eksekusi yaitu dengan adanya masa penangguhan selama 90 hari. Dengan adanya batasan yang terdapat pada pasal tersebut tentu maka kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat melaksanakan haknya dengan mudah karena tanah yang menjadi jaminan

atas piutang harus ditangguhkan selama 90 hari. Kreditor pada praktiknya dalam menjalankan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan terhalang pada kesukarelaan debitor dalam memenuhi kewajibannya membayar kembali pada kreditor. Pada praktiknya, pemegang hak tanggungan tidak bisa begitu saja menjual objek hak tanggungan tersebut karena apabila debitor keberatan dengan aksi pemegang hak tanggungan tersebut maka penyelesaiannya harus melalui putusan hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR: “Surat asli daripada surat hipotik dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan: “atas nama keadilan” di kepalanya, kekuatannya sama dengan surat putusan hakim. Dalam hal menjalankan surat yang demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, maka dapat diperlakukan peraturan pada bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan hakim. Jika hal menjalankan putusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti.”

Sehingga dalam hal debitor keberatan objek hak tanggungan dijual oleh pemegang hak tanggungan, maka langkah yang dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan adalah dengan membuat permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan sebagai upaya paksa fisik kepada debitor agar objek hak tanggungan bisa dijual guna pelunasan atas kewajiban utang debitor.

Apabila dilihat dari Pasal 59 ayat (1) jo Pasal 59 ayat (2) UU No. 37 Tahun 2004 menyebutkan: “Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagai mana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1). Jika dalam kurun waktu yang diberikan kepada pemegang hak tanggungan untuk mengeksekusi haknya belum juga terlaksana, maka akan di ambil alih oleh kurator.”

## 2) Prinsip-Prinsip dalam Kepailitan

Terdapat sembilan prinsip hukum yang umum dan lazim dalam hukum kepailitan (Subhan, 2012), sebagai berikut:

- (a) Prinsip *Paritas Creditorium*, yaitu bahwa yang menjadi jaminan umum terhadap utang-utang debitur hanya terbatas pada harta kekayaannya saja bukan aspek lainnya, seperti status pribadi dan hak-hak lainnya di luar harta kekayaan sama sekali tidak terpengaruh terhadap utang-piutang debitur tersebut.
- (b) Prinsip *Pari Passu Prorata Parte*, yaitu bahwa harta kekayaan tersebut merupakan jaminan bersama untuk para kreditur dan hasilnya harus dibagikan secara *proporsional* antara mereka, kecuali jika antara para kreditur itu ada yang menurut undang-undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihannya.
- (c) Prinsip *Structured Creditors*, yaitu prinsip yang mengklasifikasikan dan mengelompokkan berbagai macam kreditur sesuai dengan kelasnya masing-masing, antara lain kreditur separatis, kreditur preferen, dan kreditur konkuren.
- (d) Prinsip Utang, yaitu prinsip yang sangat menentukan di dalam proses acara kepailitan, karena tanpa adanya utang tidaklah mungkin perkara kepailitan akan bisa diperiksa.
- (e) Prinsip *Debt Collection*, yaitu konsep pembalasan dari kreditur terhadap debitur pailit dengan menagih klaimnya terhadap debitur atau harta debitur.
- (f) Prinsip *Debt Pooling*, yaitu prinsip yang mengatur bagaimana harta kekayaan pailit harus dibagi diantara para krediturnya.
- (g) Prinsip *Debt Forgiveness*, yaitu prinsip yang digunakan sebagai alat untuk memperingan beban yang harus ditanggung oleh debitur karena sebagai akibat kesulitan keuangan sehingga tidak mampu melakukan pembayaran terhadap utang-utangnya sesuai dengan *agreement* semula dan bahkan sampai pada pengampunan atas utang-utangnya sehingga utangutangnya tersebut menjadi hapus sama sekali.

- (h) Prinsip *Universal* Dan Prinsip Teritorial, yaitu bahwa putusan pailit dari suatu pengadilan di suatu negara, maka putusan pailit tersebut berlaku terhadap semua harta debitur baik yang berada di dalam negeri ditempat putusan pailit dijatuhkan maupun terhadap harta debitur yang berada di luar negeri. Prinsip ini menekankan aspek internasional dari kepailitan atau yang dikenal sebagai *cross border insolvency*.
- (i) Prinsip *Commercial Exit from financial Distress*. Dalam kepailitan Perseroan Terbatas, yaitu prinsip yang merupakan jalan keluar untuk proses pendistribusian harta kekayaan debitur yang nantinya merupakan boedel pailit secara pasti dan adil. Selain itu, yang lebih penting adalah masuknya pihak ketiga sebagai pihak yang independen (kurator dan hakim pengawas) didalam hubungan hukum antara kreditur dengan debitur

Hukum kepailitan merupakan aturan yang mempunyai tujuan untuk melakukan pembagian harta pailit kepada para kreditornya dengan melakukan sita umum terhadap seluruh harta debitur pailit sehingga selanjutnya dibagikan kepada para kreditor sesuai dengan proporsinya masing-masing.

### 3) Eksekusi dalam Kepailitan

Adapun penangguhan eksekusi diperlukan berdasarkan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004, yaitu: (1) Penangguhan eksekusi dimaksudkan untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian; (2) Penangguhan eksekusi dimaksudkan untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit; (3) Penangguhan eksekusi dimaksudkan untuk memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Penangguhan eksekusi jaminan utang yang dimaksudkan dalam hukum pailit adalah masa-masa tertentu untuk memikirkan tindakan-tindakan apa yang dapat melindungi kepentingan kreditur konkuren dan debitur. Sungguhpun hak untuk mengeksekusi jaminan utang ada di tangan kreditur separatis (kreditur dengan hak jaminan), tetapi kreditur separatis tersebut tidak dapat mengeksekusi

benda jaminan. Dengan kata lain, kreditur separatis berada dalam “masa tunggu” untuk masa tertentu. Kreditur separatis tersebut ditangguhkan haknya selama 90 hari untuk mengeksekusi benda jaminan yang dikuasainya.

Dari konteks kepailitan, dapat disimpulkan bahwa ketentuan dalam pasal 56 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 melemahkan posisi kreditur pemegang jaminan kebendaan yaitu kreditur separatis, karena terhalang oleh masa penangguhan. Pemenuhan hak eksekusi dari kreditur separatis tidak dapat terlaksana secara langsung sebagaimana yang diatur dalam lembaga jaminan kebendaan.

Pada dasarnya seseorang kreditur yang meminta jaminan pihak debitur yang diikat dengan hak tanggungan dengan alasan apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur, kreditur akan cepat memperoleh piutangnya kembali cukup dengan membawa sertifikat hak tanggungan yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sudah langsung dapat melakukan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah mana objek hak tanggungan itu berada.

Diikatnya perjanjian antara pihak debitur dan kreditur dengan hak tanggungan tidak lain dimaksudkan untuk dapat mempermudah eksekusi benda jaminan dalam proses pengembalian piutang kreditur oleh debitur. Eksekusi hak tanggungan merupakan sarana untuk percepatan proses pengembalian hutang debitur.

Peraturan tentang hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Undang-undang ini bertujuan untuk memberikan kedudukan yang lebih kuat kepada para pihak dalam perjanjian penjaminan dan suatu kepastian hukum yang lebih besar mengenai hak-hak mereka. Undang-undang ini mempunyai peranan yang sangat penting, karena dengan adanya lembaga jaminan atas tanah yang kuat dan dapat melindungi kepentingan para pihak dan pada akhirnya akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

Pitlo memberikan perumusan tentang *zekerheidsrechten* sebagai: hak (*een fecfit*) yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik daripada kreditur-kreditur lain (Satrio, 2012).

Jadi antara kreditur yang mempunyai hak jaminan dengan kreditur yang tidak mempunyai hak jaminan, kelebihanannya adalah kedudukan yang lebih baik bagi yang mempunyai jaminan dalam upayanya untuk memperoleh pemenuhan atau pelunasan utangnya dibandingkan dengan kreditur yang tidak mempunyai hak jaminan.

Hak jaminan memberikan suatu kedudukan yang lebih baik kepada kreditur yang memperjanjikkannya. Lebih baik di sini diukur dari kreditur-kreditur yang tidak memperjanjikan jaminan khusus, yaitu kreditur konkuren, yang pada dasarnya berkedudukan sama tinggi, sehingga mereka harus bersaing untuk mendapatkan pelunasan atas hasil eksekusi harta debitur. Di samping itu, hak jaminan kebendaan juga memberikan kemudahan kepada kreditur yang bersangkutan untuk mengambil pelunasan, karena kepada kreditur diberikan hak parate eksekusi.

Pada Pasal 1132 KUH Perdata terdapat persamaan kedudukan antar kreditur, karena dikatakan semua barang menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, ini berarti bahwa semua kreditur dijamin dengan benda-benda yang sama milik debitur, seperti yang tersebut pada Pasal 1131 KUH Perdata yaitu segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Namun pada kalimat terakhir Pasal 1132 KUH Perdata persamaan antar kreditur bisa terjadi penyimpangan karena adanya hak mendahulukan dengan alasan-alasan sah untuk didahulukan. Jadi dapat disimpulkan bahwa dengan adanya hak jaminan tidak memberikan jaminan, bahwa utangnya akan dilunasi, tetapi hal ini hanya memberikan kedudukan yang lebih baik dalam penagihannya, daripada kreditur yang tidak memegang hak jaminan.

Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditur kedudukan yang lebih baik, karena: Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditur kedudukan yang lebih baik, karena: (1) Kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur; (2) Ada benda tertentu milik debitur yang dipegang oleh kreditur atau terikat

kepada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis terhadap debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada kreditur untuk melunasi hutang-hutangnya adalah karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang yang berharga baginya. Sifat manusia untuk berusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai kreditur pemegang hak tanggungan. Hal tersebut didasarkan kepada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur lainnya. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan.

Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh suatu perjanjian antara debitur dan kreditur, yaitu perjanjian utang-piutang. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 55 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 nampaknya memang mengakui kedudukan separatis dari kreditur pemegang hak tanggungan tetapi ini akan menjadi bertentangan setelah melihat ketentuan Pasal 56 ayat (1) yaitu hak kreditur sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 ayat (1) yaitu dapat mengeksekusi benda yang menjadi jaminan seolah-olah tidak terjadi kepailitan, namun benda yang menjadi jaminan akan ditangguhkan selama 90 (sembilan puluh) hari setelah putusan pernyataan pailit diucapkan.

Sikap undang-undang yang demikian, merupakan sikap yang meruntuhkan sendi-sendi hukum hak jaminan, sehingga hal itu lebih lanjut telah membuat tidak ada artinya penciptaan lembaga hak jaminan di dalam hukum perdata dan membuat kaburnya konsep dan tujuan hak jaminan itu sendiri.

Berdasarkan hal tersebut, sehubungan dengan debitur pailit seharusnya sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dengan adanya hak separatis yang dimilikinya tetap dapat melaksanakan

eksekusi bahwa seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Tetapi apabila debitur pailit maka kreditur pemegang hak tanggungan tetap tidak dapat melaksanakan haknya sebagaimana mestinya.

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 memiliki konsep yang kabur tentang kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan. Disatu sisi mengakui adanya hak separatis kreditur pemegang hak tanggungan, namun disisi lain mengurangi hak separatis tersebut dengan penangguhan pelaksanaan hak sebagaimana yang disebutkan pada pasal 56 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004.

Pada hakekatnya yang dilakukan oleh hakim di dalam menghadapi suatu kasus adalah hakim harus menyelesaikannya dan untuk itu hakim harus tahu, mencari dan menemukan hukumnya untuk diterapkan pada kasus tersebut. Menurut pandangan klasik semua hukum terdapat secara lengkap dan sistematis dalam undang-undang dan tugas hakim adalah mengadili sesuai atau menurut bunyi undang-undang. Adalah tugas hakim untuk memeriksa dan memutus suatu perkara diajukan kepadanya dan hakim tidak boleh menolak dengan alasan bahwa hukumnya tidak jelas atau tidak ada, hal ini selaras dengan fungsi hakim sebagai corong undang-undang (Fuady, 2013).

Menentukan ketentuan hukum yang berlaku untuk menyelesaikan kasus-kasus kepailitan, hakim Pengadilan Niaga berpedoman pada asas hukum yang dapat digunakan oleh hakim untuk dapat menentukan hukum yang harus diterapkan. Asas hukum merupakan aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan konkrit dan pelaksanaan hukum.

Apabila dalam melaksanakan pilihan hukum itu diberlakukan asas *lex specialis derogat lex generalis*, maka timbul masalah untuk menentukan mana yang *lex specialis*, Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 atau Undang-Undang No. 37 tahun 2004, karena undang-undang tersebut sama-sama mengatur hal yang spesialis yaitu masalah kepailitan dan hak tanggungan.

*Lex specialis derogat lex generalis* berarti aturan yang bersifat umum (*specialis*) mengesampingkan aturan yang bersifat umum (*generalis*), maka aturan yang bersifat umum itu tidak lagi sebagai hukum ketika telah ada aturan yang bersifat khusus (Fuady, 2013). Dengan kata



lain, aturan yang khusus itulah sebagai hukum yang valid dan mempunyai kekuatan yang mengikat untuk diterapkan terhadap peristiwa-peristiwa konkrit. Sehingga dalam praktiknya, hakim seolah-olah menggunakan asas hukum *lex posteriori derogate legi lex priori*, karena dalam setiap Putusan Kepailitan dasar acuan yang digunakan hakim adalah berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, tanpa mempertimbangkan hak-hak pemegang hak tanggungan yang lahir dari Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.

Dalam realitas penerapan aturan hukum sering dijumpai beberapa permasalahan, salah satunya berupa permasalahan konflik norma hukum. Guna menyelesaikan permasalahan hukum tersebut maka berlaku asas preferensi hukum. Asas preferensi hukum adalah asas hukum yang menunjuk hukum mana yang lebih didahulukan untuk diberlakukan, jika dalam suatu peristiwa hukum terkait atau tunduk pada beberapa peraturan (Agustina, 2015). Shidarta dan Petrus Lakonawa berpendapat asas preferensi hukum memiliki berperan sebagai penyelesai konflik di antara norma-norma hukum positif. Apabila dalam suatu perkara terdapat sejumlah undang-undang yang berlaku menjadi hukum positif dan terjadi konflik di antara hukum positif tersebut, maka asas preferensi hukum hadir sesuai kegunaannya untuk memastikan peraturan perundang-undangan mana yang harus dipakai sebagai rujukan. Oleh karena itu, asas preferensi hukum disebut sebagai pengobat hukum (*legal remedies*) (Shidarta & Lakonawa, 2018).

Menurut Peter Mahmud Marzuki, beliau berpendapat bahwa asas *lex posterior derogate legi priori* memiliki definisi yaitu peraturan perundang-undangan yang baru/terkini mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang lama/terdahulu. Penggunaan asas ini mensyaratkan bahwa yang dihadapkan adalah dua peraturan perundang-undangan dalam hierarki yang sama (Marzuki, 2013). Asas ini memiliki eksistensi untuk mengingat peraturan perundang-undangan yang baru merepresentasikan situasi dan kebutuhan yang sedang berlangsung. Namun sebaliknya, juga dapat dianalogikan sebagai ketidakmampuan peraturan perundang-undangan yang baru dalam memuat rangkaian ketentuan/norma yang dibutuhkan untuk menghadapi situasi yang sedang berlangsung.

Jika rangkaian ketentuan/norma yang termuat pada peraturan perundang-undangan terdahulu tidak bertentangan dengan landasan filosofis peraturan perundang-undangan terkini, maka ketentuan/norma tersebut tetap berlaku melalui aturan peralihan peraturan perundang-undangan yang baru/terkini (Marzuki, 2013).

Menurut Bagir Manan dan A.A. Oka Mahendra, aturan hukum yang baru/terkini mengenyampingkan aturan hukum yang lama/terdahulu. *Asas lex posterior derogat legi priori* mengutamakan penggunaan aturan hukum yang terkini, dengan memperhatikan dua prinsip: Pertama, aturan hukum yang baru/terkini harus dalam suatu tingkatan yang sama atau secara hierarki lebih tinggi dari aturan hukum yang lama/terdahulu. Kedua, aturan hukum baru/terkini dan lama/terdahulu mengatur aspek yang sama. Maksud asas ini adalah untuk mencegah terjadinya dualisme aturan hukum yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Dengan adanya asas ini, rangkaian ketentuan/norma yang mengatur pencabutan sebuah peraturan perundang-undangan pada dasarnya tidak terlalu penting. Secara yuridis, aturan lama/terdahulu yang serupa tidak akan berlaku lagi pada saat aturan baru/terkini mulai berlaku (Mahendra, 2010). Dengan demikian atas konflik norma yang terdapat dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dengan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tidak ada asas preferensi hukum yang dapat digunakan karena keduanya berada pada dimensi yang berbeda.

Dari uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang hak tanggungan, serta kreditor sebagai pemegang hak tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, disamping itu juga ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis. Di dalam praktik sangat sulit dan bahkan hampir tidak mungkin bisa dilakukan penjualan benda yang menjadi agunan dalam jangka waktu dua bulan. Misalnya sebuah bank yang menerima sebuah pabrik tekstil atau sebuah hotel berbintang sebagai agunan berdasarkan pembenanan hak tanggungan, amat sulit untuk melakukan penjualan benda agunan tersebut dalam jangka waktu dua bulan. Proses penjualan mulai dari persiapan transaksi kemudian pelaksanaan jual

beli sampai kepada penyelesaian pembayaran pabrik tekstil atau hotel berbintang tersebut dapat memakan waktu lebih dari dua bulan, bahkan bisa sampai satu tahun atau dua tahun.

Penetapan ketentuan bahwa hak eksekusi kreditor pemegang hak tanggungan harus ditangguhkan untuk jangka waktu selama 90 hari sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 merupakan ketentuan yang dapat merugikan kreditor pemegang hak tanggungan yang mempunyai kedudukan sebagai kreditor preferen atau yang diutamakan (*asas droit de preference*). Peluang kerugian yang mungkin terjadi adalah kreditor pemegang hak tanggungan akan kerugian yang mungkin terjadi adalah kreditor pemegang hak tanggungan mendapatkan calon pembeli yang bersedia membeli benda yang menjadi jaminan tersebut dengan harga mahal, akan tetapi kreditor pemegang hak tanggungan tidak dapat melaksanakan hak eksekusinya karena adanya masa penangguhan tersebut dan kesempatan tersebut belum tentu bisa diperolehnya pada saat masa penangguhan berakhir. Jika benda yang dijadikan jaminan berupa rumah atau gedung yang tidak ditempati, maka masa penangguhan tersebut dapat menurunkan nilai atau harga jualnya karena ada kemungkinan rumah atau gedung yang tidak ditempati tersebut selama masa penangguhan mengalami kerusakan yang mengakibatkan menurunnya nilai atau harga jualnya. Lebih jauh lagi karena adanya masa penangguhan, parate eksekusi yang diberikan oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 sebagaimana ditentukan didalam Pasal 6 menjadi tidak berguna lagi. Karena tujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian bagi kreditor pemegang hak tanggungan untuk melakukan hak eksekusi atas hak tanggungan menjadi tidak terwujud.

Setiap putusan hakim harus memperhatikan tiga faktor yang seyogianya diterapkan secara proposional, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Dalam kenyataannya mungkin sulit sekali untuk menerapkan secara proporsional ketiga faktor tersebut didalam suatu putusan, tetapi paling tidak dalam setiap putusan ada ketiga faktor tersebut.

## SIMPULAN

Pemegang hak tanggungan memiliki kedudukan yang lebih terjamin dari kreditur lainnya, dimana dapat langsung melaksanakan eksekusi sesuai dengan yang telah diperjanjikan pada saat membuat perjanjian utang-piutang dengan jaminan. Pemegang hak tanggungan dalam kepailitan memiliki kedudukan sebagai kreditur separatis, namun Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 memiliki konsep yang kabur mengenai kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan. Di satu sisi mengakui adanya kedudukan kreditur separatis, namun di sisi lain membuat kedudukan kreditur separatis ini menjadi lemah, yaitu dengan adanya masa penangguhan terhadap benda yang menjadi jaminan.

Bahwa asas kepastian hukum harus diperhatikan dalam hal terjadinya konflik norma yang terdapat dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2004 dengan Undang-Undang Tahun 1996. Oleh karena keduanya bukan merupakan hukum sejenis yang dapat menggunakan asas preferensi hukum yaitu *lex posteriori derogat legi lex inferiori* maka sulit untuk menentukan ketentuan mana yang dapat digunakan. Sehingga masing-masing pihak yang berperkara akan menggunakan standar yang berbeda sesuai dengan kepentingan masing-masing pihak. Penggunaan asas *Lex Specialis derogat legi lex generalis* juga tidak dapat dibenarkan karena antara Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dengan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 bukanlah undang-undang sejenis seperti yang dipersyaratkan oleh Bagir Manan dan A.A. Oka Mahendra.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku

- Fuady, M. (2013). *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.
- Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. (2012). *Hukum Jaminan, Hak hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Subhan, M. H. (2012). *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Suci, I. D. A., et al. (2016). *Hukum Kepailitan: Kedudukan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.

### **Artikel Jurnal**

Agustina, S. (2015). Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali dalam Sistem Peradilan Pidana. *Masalah-Masalah Hukum*, 44(4): 503-510.

Hartono, D. T. (2016). Perlindungan Hukum Kreditor Berdasarkan Undang-Undang Kepailitan. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. 4(1): 1-9.

Ishak. (2015). Upaya Hukum Debitor terhadap Putusan Pailit. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 65: 189-215.

Mahendra, L. Murni, R. A. R., Sumertayasa, & Arya, P. G. (2016). Perlindungan Hak-Hak Kreditor dalam Hal Adanya Pengalihan Benda Jaminan Oleh Pihak Debitor. *Acta Comitatus*, 2: 267-280.

Slamet, S. R. (2016). Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis dalam Hal Terjadi Kepailitan terhadap Debitor. *Lex Jurnalica*, 13(2): 104-114.

Sularto. (2012). Perlindungan Hukum Kreditor Seperatis Dalam Kepailitan. *Mimbar Hukum*. Vol 24. No. 2. 187-375.

Warmadewa, I. M. A. & Udiana, I. M. (2016). Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 5(2): 1-6.

### **Artikel Internet**

Mahendra, A. A. O. (2010). "Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan", dari: <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/htn-dan-puu/421-harmonisasi-peraturan-perundang-undangan.html>, Diakses tanggal 24 Juni 2019.

Shidarta & Lakonawa, P. (2018). “Lex Specialis Derogat Legi Generali: Makna Dan Penggunaannya”, dari: <https://business-law.binus.ac.id/2018/03/03/lex-specialis-derogat-legi-generalis/> .  
Diakses tanggal 24 Juni 2019.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4443).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3632).