

**PEMBATASAN HAK BANK SEBAGAI KREDITOR SEPARATIS
DALAM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
MILIK DEBITOR PAILIT**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**OLEH
ALYA ZITTA KAMILA
02011281823100**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA
2022**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ALYA ZITTA KAMILA
NIM : 02011281823100
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

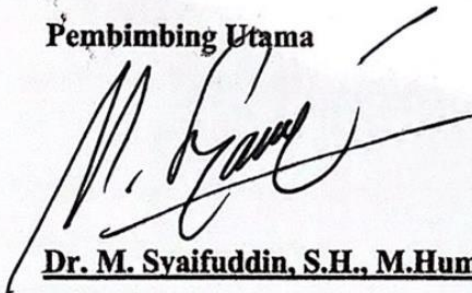
JUDUL SKRIPSI:

**PEMBATASAN HAK BANK SEBAGAI KREDITOR SEPARATIS
DALAM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
MILIK DEBITOR PAILIT**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 18 Mei
2022 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

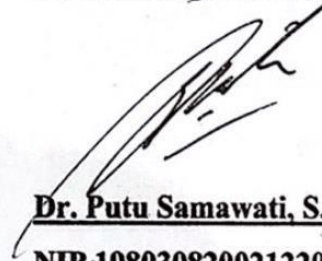
Pembimbing Utama



Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.

NIP.197307281998021001

Pembimbing Pembantu



Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.

NIP.19803082002122002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrian, S.H., M.S.

NIP.196201311989031001



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alya Zitta Kamila
NIM : 02011281823100
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 01 Mei 2001
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Dengan demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Palembang, Mei 2022



ALYA ZITTA KAMILA

NIM. 02011281823100

MOTTO

“And do not walk upon the earth exultantly. Indeed, you will never tear the earth (apart), and you will never reach the mountains in height.”

QS. Al-Israa[17]: 37

Dipersembahkan untuk:

- **Allah Subhannahu Wa Ta'ala**
- **Diri sendiri**
- **Kedua Orang tua dan dua adik tersayang**
- **Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Allah SWT, atas berkat dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul **“PEMBATASAN HAK BANK SEBAGAI KREDITOR SEPARATIS DALAM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK DEBITOR PAILIT”** ini dengan lancar, baik, dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Skripsi ini dibuat sebagai syarat untuk mengikuti Ujian Komprehensif agar dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Peneliti sepenuhnya menyadari bahwa dalam penelitian skripsi ini masih belum sempurna dan terdapat banyak kekurangan. Maka dari itu peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun agar di kemudian hari penelitian skripsi ini dapat diperbaiki dan dikembangkan lagi.

Peneliti berharap, skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembada dan juga bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ilmu Hukum Perdata dan Hukum Kepailitan. Akhir kata, semoga Allah SWT. selalu memberikan karunia serta perlindungan-Nya kepada kita semua. *Aamin*

Indralaya, 9 Mei 2022



ALYA ZITTA KAMILA

NIM. 02011281823100.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Allah SWT. atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penelitian skripsi ini dapat selesai dengan baik, lancar, dan tepat waktu. Penelitian skripsi ini tidak akan pernah dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Maka perkenankanlah peneliti untuk berterima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran yang telah diberikan oleh orang yang berjasa dalam penyelesaian skripsi pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ini, yaitu:

1. Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaf, MSCE. IPU., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Dr. Febrian, S.H. M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,
3. Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
4. Dr. Ridwan, S.H., N.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
5. Dr. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
6. Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas sriwijaya sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Utama.
7. Dr. Putu Samawati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pembantu
8. Vera Novianti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik

9. Seluruh Dosen dan Tenaga Akademik Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama peneliti menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
10. Kedua orang tua peneliti, Repi Al-Rahmad dan Elita Sucihandriyani, serta dua adik kandung peneliti, M. Refo Akbar dan M. Arfi Albar. Terima kasih atas seluruh do'a dan dukungan, baik secara material maupun immaterial yang tak pernah ada habisnya kepada peneliti.
11. Seluruh sanak saudara serta keluarga yang turut memberikan dukungan suportif dan mengamini usaha peneliti dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan lancar.
12. Teman-teman *baseng-baseng* dan *imigrasi jedag-jedug*, Annisa Mila, Athira Izdihar, Anissah Maharani, Amalia Ajeng, Nadya Putri, Maudy Stevania, dan Flaneri B. Aurani. Terima kasih untuk lingkungan pertemanan positif yang sangat berharga bagi peneliti selama menjalani perkuliahan. Akhirnya, kita semua sampai pada puncak tertinggi sebagai mahasiswa. Selamat menjadi dewasa dan sampai jumpa di luar sana dengan versi terbaik diri kita masing-masing.
13. Annisa Tiara Justitia, Chyntia Franslia, dan Anissah Maharani. Teman sepeertanggung, baik dalam bidang organisasi maupun bidang akademik. Terima kasih untuk *sharing* catatan yang sangat menopang sisi akademis peneliti. Semoga seluruh kebaikan dan ketulusan kalian dibalaskan dalam bentuk yang tidak pernah diduga-duga sebelumnya.
14. Teman-teman *Bacbac*, Sabrina, Aulia, Dea, Dhifa, Ica, Amira, Shelly, Mega. Meski tidak pernah dikatakan secara langsung, dukungan dan do'a

teman-teman tentu peneliti jadikan motivasi untuk menyelesaikan penelitian skripsi ini.

15. Tim 18 *ke atas* dan teman-teman Angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Senang bisa mengenal dan mengenyam pendidikan yang sama dengan kalian, semoga ilmu yang didapatkan selama ini menjadi bekal dan berkah untuk masa depan yang lebih baik lagi.
16. *Local Board* ALSA LC Unsri 2020/2021 yang bernaung di bawah nama “Dalillah” beserta keluarga besar ALSA LC Unsri. Terima kasih untuk semua pengalaman berorganisasi yang mendewasakan peneliti di setiap momentumnya. Semoga selalu berada dalam lindungan Tuhan Yang Mahakuasa.
17. Huang Renjun dan Liu Yangyang, dua manusia kuat yang sudah menjadi sumber semangat terbesar bagi peneliti untuk menjalani perkuliahan dan menyelesaikan penelitian skripsi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis.....	7
E. Ruang Lingkup.....	8
F. Landasan Teori.....	8
1. Teori Kepastian Hukum	8
2. Teori Penyelesaian Sengketa Kepailitan	10
3. Teori Eksekusi Jaminan.....	11
G. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis Penelitian	13
2. Pendekatan Penelitian.....	14
3. Sumber Bahan Hukum	15
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	15
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum.....	16
6. Teknik Analisis Bahan Hukum	16
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Umum Tentang Bank.....	18
1. Pengertian Bank	18
2. Usaha Bank.....	19
3. Jasa Layanan Perbankan dalam Memberikan Kredit	23
B. Tinjauan Umum Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah	26
1. Konsep Dasar Hak Tanggungan Atas Tanah	26
2. Pembebanan atau Pemberian Hak Tanggungan Atas Tanah.....	42
3. Pendaftaran dan Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah.....	43
BAB III PEMBAHASAN	46
A. Hak Bank Sebagai Kreditor Separatis Dalam Eksekusi Hak Tanggungan	46
1. Kedudukan Bank Sebagai Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan	46

2. Hak Bank dalam Eksekusi Tanah Jaminan Hak Tanggungan Milik Debitor Pailit	49
3. Penangguhan Hak Bank Sebagai Kreditor Separatis Untuk Mengeksekusi Jaminan Hak Tanggungan	57
B. Urgensi Pembatasan Jangka Waktu Eksekusi Tanah Jaminan Hak Tanggungan Oleh Bank Sebagai Kreditor Separatis	62
1. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Oleh Kreditor Separatis dengan Menjual Objek Jaminan	62
2. Pembatasan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Oleh Bank Sebagai Kreditor Separatis dalam Jangka Waktu 2 (dua) Bulan.....	69
C. Akibat Hukum Bagi Bank Sebagai Kreditor Separatis Terhadap Obyek Hak Tanggungan Yang Tidak Terjual Sampai Dengan Jangka Waktu Pelaksanaan Eksekusi Berakhir.....	75
1. Hambatan-Hambatan bagi Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Jaminan Hak Tanggungan	75
2. Berakhirnya Kedudukan Bank Sebagai Kreditor Separatis dan Kedudukannya Berubah Menjadi Kreditor Konkuren.....	79
3. Berakhirnya Kewenangan Bank sebagai Kreditor Separatis dan Berubah Menjadi Kewenangan Kreditor Konkuren.....	81
BAB IV PENUTUP	86
A. KESIMPULAN	86
B. SARAN	88
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Nama : Alya Zitta Kamila

NIM : 02011281823100

Pembatasan Hak Bank Sebagai Kreditor Separatis Dalam Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Debitor Pailit

Bank sebagai pemegang jaminan kebendaan, salah satunya jaminan hak tanggungan, berkedudukan sebagai kreditor separatis. Kreditor separatis memiliki keistimewaan tersendiri dalam mendapatkan kembali piutangnya. Keistimewaan tersebut adalah berupa hak dan kewenangan untuk melaksanakan eksekusi secara mandiri tanah yang menjadi objek jaminan hak tanggungan yang dipegangnya. Sebagaimana ketentuan dalam hukum jaminan yang menegaskan bahwa kreditor pemegang hak kebendaan atau kreditor separatis dapat melaksanakan hak eksekusinya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Namun, ketika debitor pemberi hak tanggungan tersebut dinyatakan pailit, hak eksekusi yang dimiliki oleh kreditor separatis tidak dapat dilaksanakan secara serta-merta karena harus tunduk pada aturan dalam hukum kepailitan. Berdasarkan uraian tersebut, pokok permasalahan yang muncul adalah bagaimana kepailitan membatasi kewenangan bank sebagai kreditor separatis dengan memberikan waktu selama 2 (dua) bulan untuk mengeksekusi jaminan hak tanggungan yang dipegangnya. Sebab, setelah lewat 2 (dua) bulan, kewenangan untuk melaksanakan eksekusi tersebut dialihkan kepada kurator dan bukan kreditor separatis. Oleh karena itu, adanya kepailitan debitor tidak hanya membatasi kedudukan bank sebagai kreditor separatis, tetapi juga membatasi hak bank sebagai kreditor separatis dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan secara keseluruhan.

Kata Kunci: Pembatasan Hak, Kreditor Separatis, Eksekusi Hak Tanggungan, Debitor Pailit

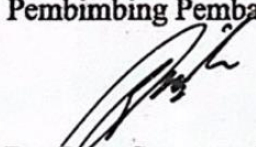
Indralaya, 9 Mei 2022

Mengetahui,

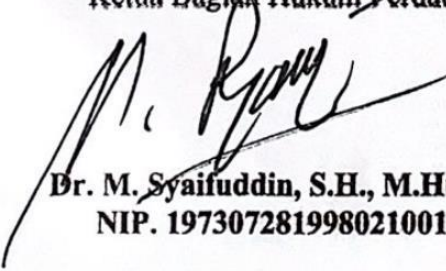
Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu


Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP.197307281998021001


Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.
NIP.19803082002122002

Ketua Bagian Hukum Perdata


Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketika menjalankan suatu usaha, ada kalanya pengusaha memerlukan dana tambahan untuk dapat melanjutkan usahanya. Perseorangan atau badan usaha, biasanya mendapatkan dana tambahan dari lembaga keuangan melalui pinjaman uang atau biasa disebut kredit. Salah satu lembaga keuangan yang menyediakan layanan kredit adalah Perbankan. Peminjaman uang kepada pihak bank, biasanya tertuang dalam bentuk perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit. Kredit menimbulkan hak tagih bagi pihak kreditor (pemberi pinjaman, dalam hal ini lembaga keuangan berupa bank) untuk mendapatkan pembayaran dari debitor (pihak yang meminjam uang). Perjanjian kredit juga menimbulkan kewajiban bagi debitor untuk melunasi dan mengembalikan pinjaman uang kepada kreditor dalam jangka waktu tertentu.

Pemberian fasilitas kredit dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitor tentu memiliki resiko. Salah satu resiko yang umum terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit dan lemahnya aspek yuridis yang disebabkan karena kurangnya peraturan perundang-undangan yang mendukung.¹ Kelancaran perjanjian kredit antara debitor dan kreditor dapat terjaga apabila debitor menyerahkan suatu 'jaminan' kepada kreditor sebagai bentuk keyakinan dalam melunasi utangnya.

¹ Malayu S. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008, hlm. 88

Jaminan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang dapat dijadikan alat pembayaran utang apabila terjadi wanprestasi terhadap debitur atau pihak ketiga.² Hukum perdata mengenal beberapa jenis jaminan, yakni jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur).³ Jaminan kebendaan suatu tindakan berupa penjaminan berupa harta kekayaan yang dijadikan sebagai pemenuhan pembayaran kewajiban debitur kepada kreditor apabila debitur tersebut wanprestasi.⁴ Dilihat dari segi jenisnya, jaminan kebendaan terdiri dari hipotek, hak tanggungan, gadai, dan fidusia. Sedangkan jaminan perorangan terdiri atas penanggungan utang dan perjanjian garansi.⁵

Adanya perjanjian jaminan ini adalah sebagai bentuk keyakinan dari debitur kepada kreditor untuk melunasi utangnya, sehingga dalam melakukan perjanjian utang piutang, kreditor memiliki kepercayaan kepada debitur yang akan melunasi utangnya. Salah satu benda yang biasanya dijaminakan adalah tanah. Tanah dijadikan sebagai jaminan kredit karena memiliki nilai ekonomis yang relative tinggi. Pembebanan tanah dengan jaminan Hak Tanggungan juga memiliki keistimewaan dalam pelaksanaan eksekusinya dalam rangka mendapatkan kembali

² Rinda Asytuti, *Isu-Isu Kontemporer Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia*, Pekalongan: CV Duta Media Utama, 2015, hlm. 135

³ Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 22.

⁴ Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2014, hlm. 53.

⁵ Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Depok: Rajawali, 2018, hlm. 35.

piutang apabila si berutang (debitor) dinyatakan tidak mampu membayar utang-utangnya.

Salah satu permasalahan yang dihadapi kreditor dan debitor adalah ketika debitor tidak dapat memenuhi kewajiban pelunasan utangnya kepada kreditor atau lebih dikenal sebagai cedera janji (wanprestasi). Ketika debitor berada dalam kondisi berhenti membayar pelunasan utangnya, kreditor dapat mengajukan kepailitan terhadap debitornya kepada Pengadilan Niaga, sehingga kreditor tersebut dapat memperoleh pelunasan piutangnya. Kepailitan sendiri merupakan suatu sita umum atas seluruh harta debitor yang ditujukan untuk melunasi utangnya agar harta tersebut dapat dibagi-bagikan secara adil kepada para kreditor.⁶

Kepailitan di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut dengan UUK-PKPU). Undang-undang ini telah mengatur tentang beberapa jenis kreditor. Jenis-jenis kreditor yang dimaksud adalah kreditor konkuren, kreditor separatis, dan kreditor preferen.⁷ Bank sebagai kreditor separatis memiliki hak eksekutorial, yaitu kewenangan untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri. Jadi, apabila debitor cedera janji, pemegang hak tanggungan dapat menjual objek hak tanggungan tersebut tanpa memerlukan persetujuan dari pemberi hak tanggungan. Hal ini sesuai dengan pengaturan Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT).

⁶ Herowati Poesoko, *Parate Execute: Objek Hak Tanggungan: Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2007, hlm. 31.

⁷ Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU

Namun dalam ketentuan perundang-undangan lainnya, terdapat penangguhan eksekusi hak tanggungan sebagaimana tercantum dalam Pasal 56 Ayat (1) yang mengakibatkan permasalahan bagi kreditor pemegang hak tanggungan, karena kreditor menjadi terhambat dalam melaksanakan eksekusi dengan kekuasaan sendiri. Adanya pengaturan Pasal 56 ini, berbenturan dengan Pasal 21 UUHT yang menyatakan bahwa jika debitor dinyatakan pailit, kreditor pemegang hak tanggungan berwenang untuk melakukan eksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan tanpa ada penangguhan.⁸

Selain itu, berdasarkan Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU, hak eksekusi kreditor separatis dibatasi jangka waktu pelaksanaan eksekusi jaminan kebendaan yang dipegangnya. Kreditor separatis dituntut melaksanakan hak eksekusinya paling lambat dua bulan setelah insolvensi, namun apabila setelah lewat jangka waktu dua bulan dan kreditor separatis tidak melaksanakan hak eksekusinya, maka hak eksekusi tersebut beralih pada kurator.⁹ Namun dalam praktiknya, pelaksanaan eksekusi dalam jangka waktu dua bulan ini cukup sulit untuk diterapkan.

Salah satu contohnya dalam Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan-Lain-Lain/2019/PN Niaga Jkt.Pst perkara antara Tim Kurator PT. Sinarlestari Ultrindo (Dalam Pailit) melawan PT. Bank Maybank Indonesia, Tbk. Perkara tersebut berawal dari PT. Bank Maybank Indonesia sebagai kreditor separatis tidak melaksanakan hak eksekusinya dalam jangka waktu yang telah

⁸ Titie Syahnaz Natalia. "Wewenang Kreditor Separatis Dalam Eksekusi Hak Tanggungan Berkenaan Dengan Kepailitan", dimuat pada *Justicia Sains Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.2 Nomor 1 tahun 2017, hlm. 27.

⁹ Grace Iskandar Darmawan. "Hak Eksekusi Kreditor Separatis Dalam Pespektif Hukum Kepailitan", dimuat pada *UPH Academic Journals, Law Review*, Vol. XX Nomor 1 tahun 2020, hlm. 90

ditentukan, sehingga kurator wajib menuntut objek hak tanggungan yang dikuasai oleh Bank Maybank Indonesia untuk dimasukkan ke dalam harta pailit.¹⁰

Hal ini menimbulkan penafsiran terhadap ‘kekuatan eksekutorial seolah-olah tidak ada kepailitan sebelumnya’ yang diatur dalam Pasal 21 UUHT menjadi bias. Bank sebagai kreditor separatis, pada akhirnya seolah tidak mendapatkan ‘keutamaan’ sebagaimana yang telah diamanahkan dalam Undang-Undang karena kewenangan eksekusi itu harus pindah kepada kurator.

Ketidakkonsistenan pengaturan hukum kepailitan tentang pelaksanaan eksekusi ini membuat adanya kemungkinan tidak terpenuhinya hak para pihak serta terganggunya perlindungan hukum serta tidak terciptanya kepastian hukum, khususnya kepada kreditor separatis. Oleh karenanya, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai pelaksanaan hak eksekusi oleh bank sebagai kreditor separatis atas tanah milik debitor pailit.

Selain itu, dengan adanya penelitian terkait pelaksanaan hak eksekusi oleh bank sebagai kreditor separatis ini akan dapat diperoleh pula jawaban mengenai urgensi pembatasan jangka waktu dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan oleh kreditor separatis (dalam penelitian ini adalah bank) terhadap objek jaminan hak tanggungan yang dipegangnya. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penelitian ilmiah ini memiliki judul **“Pembatasan Hak Bank Sebagai Kreditor Separatis dalam Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Debitor Pailit.”**

¹⁰ Perkara Perdata Khusus Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan-Lain-Lain/2019/PN Niaga Jkt.Pst (Pengadilan Niaga Jakarta Pusat) tanggal 11 Juli 2019

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah yang dapat dibahas sebagai berikut:

- 1) Apakah bank sebagai kreditor separatis dapat melakukan eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor yang dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan niaga?
- 2) Apakah urgensi pembatasan jangka waktu dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit oleh bank sebagai kreditor separatis?
- 3) Bagaimana akibat hukum bagi bank sebagai kreditor separatis yang tanah milik debitor pailitnya belum terjual sampai dengan jangka waktu eksekusi hak tanggungan berakhir?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Untuk menganalisis hak yang dimiliki bank sebagai kreditor separatis tanggungan dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor yang dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga.
- 2) Untuk menganalisis urgensi atas pemberian jangka waktu dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit oleh bank sebagai kreditor separatis sesuai dengan asas kepastian hukum.
- 3) Untuk menganalisis akibat hukum yang diterima oleh bank yang tanah milik debitor pailitnya belum tereksekusi sampai dengan jangka waktu eksekusi hak tanggungan tersebut berakhir.

D. Manfaat Penelitian

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai tambahan pengetahuan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dalam pengembangan ilmu hukum kepailitan tentang eksekusi hak tanggungan oleh kreditor separatis, dalam hal ini adalah bank, berikut urgensi pembatasan jangka waktu bagi bank sebagai kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit sesuai dengan hukum yang berlaku.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan yang dapat digunakan secara praktis bagi peneliti dan beberapa pihak berikut ini:

- 1) Bagi bank sebagai kreditor separatis, yaitu sebagai pengetahuan terkait eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit serta pengetahuan tentang pengaturan pembatasan jangka waktu dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit.
- 2) Bagi debitor pailit sebagai pemberi hak tanggungan, yaitu untuk memberikan pengetahuan tentang eksekusi hak tanggungan atas tanah miliknya yang dieksekusi oleh bank sebagai kreditor separatis.
- 3) Bagi Hakim Pengawas yang ditunjuk dalam putusan pailit untuk mengawasi pengurusan dan pemberesan harta pailit.

- 4) Bagi kurator yang diangkat oleh Pengadilan untuk melaksanakan pengurusan dan pemberesan harta milik debitor pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas.
- 5) Bagi Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), sebagai himbauan agar pemerintah dan DPR dapat menaruh fokus untuk memperbarui Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

E. Ruang Lingkup

Ruang lingkup permasalahan dalam penelitian skripsi ini dibatasi pada eksekusi Hak Tanggungan oleh bank sebagai kreditor separatis terhadap jaminan hak tanggungan atas tanah milik debitor yang diputus pailit oleh Pengadilan niaga, serta urengsi pembatasan jangka waktu pelaksanaan eksekusi hak tanggungan atas tanah berdasarkan prinsip hukum yang berlaku. Penelitian ini dilakukan dengan meninjau dari aspek hukum yang berlaku, sehingga dapat menghasilkan suatu pembahasan mendalam terkait pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh bank sebagai kreditor separatis serta urgensi pembatasan jangka waktu dalam mengeksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit.

F. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah suatu keadaan yang pasti dan tetap. Hukum sebagai suatu pedoman secara hakiki memiliki tujuan untuk kepastian dan keadilan. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma merupakan suatu pedoman

bagi individu dalam bertingkah laku di masyarakat. Norma itu sendiri menjadi Batasan bagi masyarakat dalam bertindak, sehingga dengan adanya norma tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹¹

Sedangkan menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹²

Mengenai asas kepastian hukum, asas ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana suatu hukum memiliki kekuatan konkrit yang menimbulkan kepastian. Keberadaan kepastian hukum merupakan suatu bentuk perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, yang artinya seseorang akan memperoleh sesuatu dalam keadaan tertentu.¹³

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan multi-tafsir dan logis. Jelas juga artinya suatu sistem norma dengan norma yang lain tidak saling berbenturan dan menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan yang sifatnya subjektif.

¹¹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari, Memahami, dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang PRESSindo, 2010, hlm. 59.

¹² Cst Kansil, et al., *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2009, hlm. 385

¹³ Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan. "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivism Hukum" dimuat pada *Jurnal Crepido*, Vol. 01, Nomor 01 tahun 2019, hlm. 14

Berkaitan dengan penelitian skripsi ini, teori kepastian hukum diperlukan untuk mengkaji lebih dalam terkait kepastian hukum dari hak bank sebagai kreditor separatis dalam melakukan eksekusi hak tanggungan. Selain itu, teori kepastian hukum juga dapat menjadi landasan untuk mengetahui tentang urgensi dari pemberian jangka waktu terhadap eksekusi hak tanggungan yang dipegang oleh kreditor separatis. Sebab, hak kreditor separatis untuk mengeksekusi hak tanggungan masih belum kondusif karena dibatasi oleh jangka waktu sebagaimana yang telah diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU.

2. Teori Penyelesaian Sengketa Kepailitan

Menurut Hadi Shubhan, kepailitan merupakan putusan pengadilan yang mengakibatkan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Kepailitan merupakan suatu jalan keluar yang bersifat komersial untuk keluar dari persoalan utang piutang yang menghimpit seorang debitor.¹⁴

Menurut Kartini Mulyadi, kepailitan merupakan pelaksanaan lebih lanjut dari prinsip *paritas creditorium* dan prinsip *pari passu prorata parte* dalam hukum harta kekayaan. Prinsip *paritas creditorium* berarti bahwa semua kekayaan debitor baik yang berupa barang bergerak ataupun tidak bergerak maupun harta yang sekarang telah dimiliki debitor maupun yang akan dimiliki debitor terikat pada penyelesaian kewajiban debitor. Sedangkan, prinsip *pari passu prorata parte* berarti bahwa harta kekayaan tersebut merupakan jaminan bersama untuk para kreditor dan hasilnya

¹⁴ Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Jakarta: Prenadamedia group, 2019, hlm. 2

harus dibagikan secara proporsional antara mereka, kecuali menurut undang-undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihannya.¹⁵

Penyelesaian sengketa kepailitan setelah dijatuhkannya putusan pailit kepada debitor, maka debitor pailit kehilangan hak untuk melakukan pengurusan dan penguasaan terhadap hartanya. Segenap harta kekayaan akan menjadi *boedel pailit*.¹⁶ Pengurusan dan pemberesan *boedel pailit* dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas dengan cara melakukan penjualan *boedel pailit* tersebut yang kemudian hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk membayar seluruh utang debitor pailit sesuai dengan prinsip kepailitan kepada para kreditornya.

Berkaitan dengan penelitian ini, teori penyelesaian sengketa dapat digunakan sebagai pedoman untuk menganalisa kewenangan dan hak-hak kreditor separatis dalam hal terjadinya kepailitan terhadap debitor. Teori ini juga menjadi acuan dalam menganalisa bagaimana kedudukan kreditor separatis dalam hal mengeksekusi jaminan hak tanggungan yang dimilikinya untuk mendapatkan kembali piutangnya.

3. Teori Eksekusi Jaminan

Eksekusi pada dasarnya adalah tindakan menjalankan atau melaksanakan putusan pengadilan. Namun, eksekusi tidak selamanya berkaitan dengan pelaksanaan putusan yang berkekuatan tetap. Menurut Yahya Harahap, ada beberapa bentuk pengecualian yang dibenarkan oleh undang-undang dalam hal

¹⁵ Kartini Mulyadi, "Kepailitan dan Penyelesaian Utang Piutang" Dalam: Rudhy A. Lontoh (ed.) *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, 2001, hlm. 168

¹⁶ Hadi Shubhan, Op. Cit, hlm. 134

eksekusi yang dapat dilakukan di luar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu:¹⁷

- a) Pelaksanaan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu
- b) Pelaksanaan putusan provisi
- c) Eksekusi terhadap *grosse* akta
- d) Eksekusi terhadap hak tanggungan dan jaminan fidusia

Menurut Arba dan Diman Ade, eksekusi merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau oleh beberapa pihak atas intuisi tertentu terhadap suatu benda yang menjadi objek perbuatan hukum yang dikuasai oleh pihak pemegang hak atau pihak pemberi hak Eksekusi dilakukan terhadap beberapa hal dan dilakukan karena beberapa hal. Eksekusi juga merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh suatu pihak atas dasar keputusan yang dilakukan oleh suatu intitusi berwenang.¹⁸

Eksekusi dalam hukum jaminan adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Eksekusi objek jaminan berpegang pada Prinsip Eksekusi Cepat, Sederhana, dan Adil. Artinya, dalam pelaksanaan eksekusinya memakan waktu yang singkat, proses administrasi yang sederhana, serta adil untuk para pihak yang bersengketa.¹⁹

Prinsip mudah dan pasti dalam eksekusi jaminan yang dibebankan dengan Hak Tanggungan dapat terlihat dalam pelaksanaan kekuatan eksekutorial yang dipegang oleh kreditor untuk mendapatkan kembali piutangnya. Sertifikat hak

¹⁷ Etto Sunaryanto, Sugiwanto dan Jose Ari Lukito. *Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara*, Jakarta: Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara. 2006. hlm. 3-4

¹⁸ H.M. Arba dan Diman Ade, *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, hlm. 161

¹⁹ Burhan Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan: Meniscayakan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak*, Depok: Papas Sinar Sinanti, 2021. hlm. 242

tanggung yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.” Irah-irah tersebut menegaskan kekuatan eksekutorial yang artinya kreditor memiliki hak untuk melaksanakan secara langsung eksekusi terhadap objek jaminan tanpa harus mengajukan gugatan ke pengadilan.²⁰ Teori eksekusi jaminan dalam penelitian skripsi ini dapat dijadikan landasan untuk mengkaji terkait hak yang dimiliki bank sebagai kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitur pailit.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian jika ditinjau dari tujuan penelitian hukum, terbagi menjadi dua, yakni: penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif menurut Johnny Ibrahim adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya.²¹

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, artinya penelitian ini dilakukan dengan mengkaji bahan kepustakaan seperti data-data yang berasal dari aturan-aturan hukum, asas dan kaidah hukum, dan/atau peraturan perundang-undangan. Penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk mengidentifikasi konsep dan asas-asas serta prinsip-prinsip hukum yang digunakan untuk mengatur tentang suatu permasalahan hukum.²²

²⁰ H.M. Arba dan Diman Ade, Op. Cit, hlm. 169

²¹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Ke-III, Malang: Bayumedia, 2013, hlm. 57.

²² Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja, 2002, hlm. 23

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan secara normatif, terdapat lima golongan pendekatan, diantaranya: pendekatan perundang-undangan, pendekatan historis, pendekatan kasus, pendekatan konseptual, dan pendekatan perbandingan.²³

Penelitian ini menggunakan tiga dari lima pendekatan tersebut, yakni:

a) Pendekatan Perundang-undangan

Pendekatan ini dilakukan terhadap beberapa peraturan hukum yang berkaitan dengan hak bank sebagai kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan. Diantaranya, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan juga Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

b) Pendekatan Konseptual

Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui penafsiran yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan, sehingga dapat menciptakan suatu analisis yuridis yang berkaitan dengan eksekusi hak tanggungan oleh bank sebagai kreditor separatis.

c) Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus digunakan untuk melengkapi analisis dengan pendekatan perundang-undangan, yaitu dengan mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.²⁴

Kasus yang menjadi acuan dalam penelitian ini adalah Putusan Pengadilan

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2009, hlm. 93

²⁴ Johnny Ibrahim, Op. Cit. hlm. 304

Niaga Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan-Lain-Lain/2019/PN
Niaga Jkt.Pst.

3. Sumber Bahan Hukum

Bahan Hukum Primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tengan Hak Tanggungan, dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Kepalitian dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
- 4) Bahan Hukum Sekunder yang mencakup penjelasan lebih rinci terkait bahan hukum primer untuk melengkapi bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan berupa buku-buku pegangan, pendapat para ahli di bidang hukum, jurnal-jurnal hukum, artikel-artikel dari internet, penelitian dan laporan ilmiah yang terkait, kamus-kamus hukum, serta sumber bacaan lain yang masih berkaitan.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dari penelitian secara normatif dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka yang dimaksud adalah dengan mengumpulkan data-data yang bersumber dari perundang-undangan, buku, jurnal, dan lain-lain untuk mendapatkan informasi dan pengetahuan terkait dengan pembatasan hak bank sebagai kreditor separatis dalam eksekusi hak tanggungan atas tanah milik debitor pailit.

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum

Bahan Hukum diolah dengan dua metode, yakni:

5) Penafsiran Hukum

Penafsiran hukum adalah suatu upaya untuk menerangkan, menjelaskan, menegaskan, baik dalam arti memperluas maupun membatasi atau mempersempit pengertian hukum yang ada dalam rangka penggunaannya untuk memecahkan masalah yang sedang dihadapi.

6) Konstruksi Hukum

Dalam melakukan konstruksi pemecahan masalah hukum, terdapat tiga syarat utama, yaitu:

1. Tidak boleh adanya pertentangan logis dalam pembuatan konstruksi;
2. Harus mampu melingkupi semua bidang hukum positif yang bersangkutan;
3. Konstruksi harus mencakup faktor keindahan, tidak dibuat-buat dalam menjawab persoalan yang belum jelas dalam peraturan.

6. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini adalah Teknik analisis normatif. Teknik analisis normative akan mengungkap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Pada analisis normatif, bahan hukum diuraikan secara sistematis dalam bentuk kalimat yang logis, efektif, dan efisien, sehingga dapat memudahkan dalam menginterpretasi bahan hukum dan pemahaman atas hasil bahan hukum yang telah dikumpulkan guna menjawab permasalahan yang ada di dalam penelitian ini.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan yang digunakan adalah menggunakan metode pendekatan deduktif, yaitu dengan cara berpikir mendasar pada hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik secara khusus untuk merumuskan fakta hukum. Penarikan kesimpulan ini dilakukan dengan menghubungkan sumber-sumber yang ada secara sistematis untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.²⁵

²⁵ Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2002, hlm. 23

DAFTAR PUSTAKA

Sumber dari Buku

- Amrih, Ivida D., dan Herowati Poesoko. 2011. *Hak Kreditor Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*. Yogyakarta: LaksBang PRESSIndo.
- Amrih, Ivida D., dan Herowati Poesoko. 2016. *Hukum Kepailitan: Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Apabila Debitor Pailit*. Yogyakarta: LaksBang PRESSIndo,
- Arba, H.M. dan Diman Ade. 2020. *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Asikin, Zainal. 2001. *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang di Indonesia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Asyhadie, Z. dan Rahma Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: Rajawali
- Asytuti, Rinda. 2015. *Isu-Isu Kontemporer Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia*. Pekalongan: CV Duta Media Utama.
- Bahsan, M. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada,
- Bambang, Sunggono. 2002, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja.
- Dirdjosisworo, Soedjono. 2007. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Fuady, Munir. 2005. *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hasibuan, Malayu. 2008. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Ibrahim, Johnny. 2013, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia.
- Kansil, Cst. 2009. *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Kartini, dan Gunawan. 2005. *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

- Lontoh, Rudhy A. 2001. *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni.
- Mahadi. 2003. *Falsafah Hukum: Suatu Pengantar*, Bandung: Alumni.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2009. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Perdana Media group
- Meliala, Djaja S. 2014. *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Poesoko, Herowati. 2007. *Parate Execute: Objek Hak Tanggungan: Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari, Memahami, dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Salim, H.S. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Salim, H.S., dan Erlis Septiana. 2019. *Pengantar Ilmu Hukum (Introduction to Legal Science)*, Depok: PT. RajaGrafindo Persada.
- Saliman, Abdul Rasyid. 2008. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*. Jakarta: Kencana.
- Sedarmayanti, dan Syarifudin Hidayat, 2002, *Metodologi Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Sidabariba, Burhan. 2021. *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan: Meniscayakan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak*, Depok: Papas Sinar Sinanti
- Sjahdeini, Sutan R. 2002. *Hukum Kepailitan, Memahami Faillissement/verorelening Juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 1998*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti
- Shubhan, Hadi. 2019. *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Jakarta: Prenadamedia Group.

Sumber dari Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang No. 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 Nomor 3632)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)

Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.4443)

Sumber dari Karya Ilmiah

Agustina, S. 2015. “Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana.” *Jurnal Masalah Masalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, ISSN 2086-2695. Volume 44 Nomor 4

Christy, E. dkk 2020. “Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan dalam Kasus Kepailitan”. *Jurnal Ilmu Hukum: Jurnal Janun*, ISSN: 2527-8428, Volume 22 Nomor 2

Darmawan, Grace Iskandar. 2020. “Hak Eksekusi Kreditor Separatis Dalam Perspektif Hukum Kepailitan”. *UPH Acedemic Journals, Law Review*, ISSN:2621-1939, Volume XX Nomor 1

Julyano, Mario dan. Aditya Y. S. 2019. “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivism Hukum”. *Jurnal Crepido*. ISSN: 2715-2863 Volume 01 Nomor 01

Muchtar, Andika. 2014. “Eksistensi Kreditor Hak Tanggungan dalam Kepailitan”. *Jurnal Repertorium*, ISSN: 2335-2643, Volume 1 Nomor 2

Natalia, Titie Syahnaz. 2017. “Wewenang Kreditor Separatis Dalam Eksekusi Hak Tanggungan Berkenaan Dengan Kepailitan”. *Justicia Sains Jurnal Ilmu Hukum*, ISSN:2502-1788, Volume 2 Nomor 1

Slamet, Sri Redjeki. 2016. “Perlindungan Hukum Dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitor”. *Lex Jurnalica*, ISSN: 2528-3521, Volume 13 Nomor 2

Yolanda, Nina. 2013. “Analisis yuridis Hak Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan”. *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi*, ISSN: 0853-7100, Volume 14 Nomor 2.

Widjaja, Adi. 2018. “Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Pelenyelesaian kredit macet di lembaga perbankan”. *Jurnal Ilmiah*

Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, ISSN: 2527-8495,
Volume 3 Nomor 1

Sumber dari Putusan

Perkara Perdata Khusus Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan-Lain-Lain/2019/PN
Niaga Jkt.Pst (Pengadilan Niaga Jakarta Pusat) tanggal 11 Juli 2019