

Kedudukan dan Pemenuhan Hak Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam Proses Kepailitan Debitur

The Position and Fulfillment of Mortgage Right Holders' Claims in Debtor Bankruptcy Proceedings

Agung Aristyawan Adhi¹, Endah Pujiastuti², Taufan Dwi Putranto³

¹Fakultas Hukum, Universitas Safin, Pati, Indonesia

^{2,3}Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia
agungaris9696@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the legal position of mortgage right holders in debtor bankruptcy proceedings and to evaluate the fulfillment of their rights in executing collateral within the context of normative disharmony between secured transactions law and bankruptcy law in Indonesia. This research employs a normative legal method using statutory, conceptual, and case approaches, supported by primary, secondary, and tertiary legal materials analyzed qualitatively. The findings reveal that mortgage right holders are recognized as separatist creditors with preferential rights; however, the effectiveness of their rights fulfillment is constrained by execution suspension, curator authority, and procedural-administrative complexity. These constraints indicate a structural tension between the principle of individual creditor protection in secured transactions law and the collective settlement mechanism in bankruptcy law. The novelty of this study lies in the formulation of an operational normative harmonization model that integrates the authority of curators and secured creditors through a coordinated legal framework. This study contributes theoretically by reconstructing the relationship between secured transactions law and bankruptcy law as an integrated legal regime, and practically by proposing policy recommendations, including the adjustment of execution time limits, flexibility in suspension periods, and the development of integrated technical execution guidelines to enhance legal certainty and the effectiveness of creditors' rights fulfillment in bankruptcy practice.

Keywords: Bankruptcy; Collateral Execution; Mortgage Rights; Secured Creditors

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam proses kepailitan debitur serta mengevaluasi pemenuhan haknya dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan dalam konteks disharmonisasi antara hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, yang didukung oleh bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kreditur pemegang hak tanggungan diakui sebagai kreditur separatis dengan hak preferen, namun efektivitas pemenuhan hak tersebut menghadapi hambatan berupa penundaan eksekusi, kewenangan kurator, serta kompleksitas prosedur administratif. Kondisi ini mencerminkan adanya ketegangan struktural antara perlindungan hak individual kreditur dalam hukum jaminan kebendaan dan mekanisme penyelesaian kolektif dalam hukum kepailitan. Kebaruan penelitian ini terletak pada perumusan model harmonisasi normatif yang operasional melalui integrasi kewenangan antara kurator dan kreditur separatis dalam kerangka koordinatif. Kontribusi penelitian ini bersifat teoretis dalam merekonstruksi hubungan antara hukum kepailitan dan hukum jaminan kebendaan sebagai satu kesatuan sistem hukum yang terintegrasi, serta praktis melalui rekomendasi kebijakan berupa penyesuaian batas waktu eksekusi, fleksibilitas masa penundaan, dan penyusunan pedoman teknis eksekusi yang terintegrasi guna meningkatkan kepastian hukum dan efektivitas pemenuhan hak kreditur dalam praktik kepailitan.

Kata kunci: Eksekusi Jaminan; Hak Tanggungan; Kepailitan; Kreditur Separatis

1. PENDAHULUAN

Pada era globalisasi dan dinamika ekonomi yang terus berkembang, sektor keuangan menjadi salah satu sektor yang sangat vital dalam mendukung pertumbuhan ekonomi suatu negara. Menurut Bank Dunia, perkembangan sektor keuangan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi, mengurangi kemiskinan dan meredam volatilitas ekonomi makro suatu negara.¹ Perkembangan sektor keuangan yang pesat juga diikuti dengan meningkatnya kompleksitas risiko hukum dalam kegiatan pembiayaan, khususnya yang berkaitan dengan kepastian pemenuhan hak kreditur. Ketidakpastian dalam pelaksanaan hak kreditur, terutama dalam situasi kepailitan, berpotensi menurunkan tingkat kepercayaan terhadap sistem keuangan dan menghambat penyaluran kredit. Dalam skala yang lebih luas, kondisi tersebut dapat menimbulkan risiko sistemik terhadap stabilitas sektor keuangan apabila tidak terdapat mekanisme hukum yang mampu menjamin perlindungan hak kreditur secara efektif.

Salah satu bentuk lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam memfasilitasi kegiatan ekonomi adalah bank. Bank tidak hanya berperan sebagai lembaga penerima simpanan dan pemberi pinjaman, tetapi juga sebagai penyalur dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.² Hubungan antara bank dan masyarakat terlihat terutama dalam kegiatan pemberian kredit, di mana masyarakat membutuhkan dana dari bank, sementara bank menyalurkan dana tersebut sebagai bagian dari fungsi intermediasi keuangan.

Dalam konteks perbankan, perjanjian kredit menjadi instrumen penting yang digunakan untuk mengatur hubungan antara kreditur dan debitur. Pemberian kredit yang dilakukan dengan perjanjian bertujuan untuk memberikan perlindungan bagi pemberi dan penerima kredit apabila terjadi cidera janji (wanprestasi). Perjanjian kredit memiliki sifat mengikat dan menimbulkan implikasi hukum, khususnya ketika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah disepakati.³

Pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur umumnya disertai dengan penyerahan objek jaminan oleh debitur. Keberadaan jaminan bertujuan untuk melindungi kreditur dari risiko kerugian apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Jaminan tersebut dapat dieksekusi sebagai sarana pelunasan utang apabila terjadi wanprestasi. Prinsip mengenai keberadaan jaminan dalam hubungan utang piutang telah diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa seluruh kebendaan milik debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan bagi

¹ Firdha Nabila and Husni Thamrin, "Kontribusi Perbankan Syariah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Negara Di Asia Tenggara," *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 5, no. 2 (2022): 336–76, [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(2\).10371](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(2).10371).

² Windy Mahrani, "Peranan Perbankan Dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia," *Jurnal Al-Wadiah* 1, no. 2 (2023): 164–77, <https://doi.org/10.62214/jaw.v1i2.138>.

³ Eli Diana Mardiana, "Pengaturan Hukum Eksekusi Benda Jaminan Yang Dibebeani Hak tanggungan Dalam Debitur Cidera Janji Dan Dinyatakan Pailit," *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia* 3, no. 1 (2022): 94–102, <https://doi.org/10.51749/jphi.v3i1.68>.

pelunasan suatu perikatan. Objek jaminan tersebut dapat dibebani dengan berbagai bentuk jaminan kebendaan seperti hak tanggungan, fidusia, gadai, maupun hipotek.⁴

Objek jaminan sering kali menimbulkan permasalahan yang dapat merugikan kreditor. Salah satunya merupakan masalah kepailitan, di mana saat debitur melakukan wanprestasi, kreditor sudah seharusnya melakukan eksekusi objek jaminan untuk digunakan sebagai pelunasan utang. Akan tetapi, kreditor tidak dapat melakukan pelunasan utang karena objek yang dijamin oleh debitur termasuk dalam *boedel pailit*. Pailit merupakan suatu proses yang menyatakan pihak yang menerima piutang dalam hal ini merupakan debitur belum memenuhi prestasinya kepada kreditor yang dinyatakan oleh pengadilan. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Undang-Undang Kepailitan) menyatakan bahwa kepailitan merupakan sita umum terhadap seluruh harta debitur yang diselesaikan oleh kurator dan diawasi oleh hakim pengawas. Permasalahan objek jaminan yang dikuasai oleh kreditor, seperti halnya pada permasalahan yang terjadi di lembaga jasa keuangan, adalah bahwa terdapat kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kredit. Akan tetapi, sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit, debitur tidak dapat memenuhi prestasinya. Pihak kreditor akan melakukan eksekusi atas objek agunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan).

Pada Pasal 55 Undang-Undang Kepailitan diterangkan bahwa kreditor pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, namun dalam kenyataannya eksekusi sering tertunda atau gagal karena debitur dalam keadaan pailit dan segala harta debitur menjadi harta pailit yang dikelola oleh kurator hal ini berdasarkan Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 bahwa setelah lewat jangka waktu insolvensi, kurator harus menuntut diteruskannya benda agunan untuk selanjutnya dijual tanpa mengurangi hak kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan. Pada permasalahan tersebut di atas, pihak kreditor merasa dirugikan apabila sertipikat atas agunan dan hak tanggungan diminta oleh kurator karena pihak kreditor tidak dapat melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang dapat dilakukan secara langsung baik melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maupun melalui pengadilan.⁵

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa isu kedudukan kreditor separatis dalam kepailitan telah menjadi perhatian dalam berbagai kajian hukum. Mawaddaty (2017) menekankan bahwa kreditor separatis tetap memiliki hak eksekusi atas objek jaminan meskipun debitur dinyatakan pailit, dengan pendekatan yuridis normatif yang berfokus pada hubungan antara hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan.⁶ Sementara itu, Muis

⁴ Mukhamad Khabib Risvian, Hanif Nur Widhiyanti, and Reka Dewantara, "Perlindungan Hukum Kreditor Yang Memegang Hak tanggungan Dalam Kepailitan," *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 29–37, <https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.7438>.

⁵ Muhammad Zul Efendi Manurung, Zaenal Arifin, and Soegianto Soegianto, "Analisis Putusan Hakim Dalam Pembatalan Akta Risalah Lelang," *Journal Juridisch* 3, no. 3 (2025): 236–55, <https://doi.org/10.26623/jj.v3i3.12882>.

⁶ Arini Ulfa Mawaddaty, "Analisis Yuridis Terkait Sita Jaminan Sebagai Perlindungan Hukum Kreditor Dalam Perkara Kepailitan" (Universitas Brawijaya, 2017), [https://repository.ub.ac.id/14028/1/Arini Ulfa Mawaddaty.pdf](https://repository.ub.ac.id/14028/1/Arini%20Ulfa%20Mawaddaty.pdf).

(2022) mengkaji aspek perlindungan hukum kreditur pemegang hak tanggungan melalui pendekatan konseptual mengenai kedudukan kreditur preferen dalam sistem kepailitan.⁷ Di sisi lain, Munajat (2023) lebih menitikberatkan pada akibat hukum kepailitan terhadap hubungan hukum debitur dan kreditur melalui studi kasus putusan pengadilan.⁸

Meskipun ketiga penelitian tersebut memiliki kesamaan dalam menempatkan kreditur separatis sebagai pihak yang memperoleh perlindungan khusus, terdapat perbedaan pendekatan baik secara teoritis maupun metodologis. Mawaddaty lebih menitikberatkan pada analisis normatif-doktrinal, Muis pada aspek perlindungan hukum secara konseptual, sedangkan Munajat menggunakan pendekatan kasus untuk melihat implikasi praktis kepailitan. Namun demikian, ketiganya memiliki keterbatasan yang relatif serupa, yaitu belum mengkaji secara komprehensif keterkaitan antara konflik norma dalam peraturan perundang-undangan dengan hambatan praktis dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan. Selain itu, belum terdapat analisis yang mengarah pada perumusan model harmonisasi yang operasional antara hukum kepailitan dan hukum jaminan kebendaan.

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat beberapa kesenjangan penelitian yang dapat diidentifikasi secara eksplisit. Pertama, terdapat gap normatif berupa disharmonisasi antara ketentuan Pasal 55, Pasal 56, dan Pasal 59 Undang-Undang Kepailitan dengan prinsip eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang pada dasarnya memberikan kewenangan eksekusi langsung kepada kreditur. Kedua, terdapat gap praktis yang berkaitan dengan hambatan dalam pelaksanaan eksekusi, seperti kewenangan kurator, prosedur lelang yang kompleks, serta keterbatasan waktu eksekusi. Ketiga, terdapat gap konseptual berupa belum adanya model harmonisasi hukum yang operasional dan aplikatif untuk menjembatani perbedaan pendekatan antara hukum kepailitan dan hukum jaminan kebendaan.

Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya menciptakan kepastian hukum dalam pelaksanaan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam situasi kepailitan. Ketidaktepatan pengaturan dan disharmonisasi norma berpotensi menimbulkan ketidakpastian dalam praktik yang pada akhirnya dapat memengaruhi stabilitas sektor keuangan, khususnya dalam kegiatan pembiayaan oleh lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Selain itu, tidak terlindunginya hak kreditur separatis secara optimal juga dapat meningkatkan risiko kredit dan mengurangi efektivitas fungsi intermediasi keuangan. Oleh sebab itu, diperlukan kajian yang tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga mampu memberikan analisis normatif dan konseptual yang mengarah pada perumusan solusi harmonisasi hukum yang lebih operasional.

⁷ Irfan Ferdiansyah Muis, Isis Ikhwanisyah, and Tri Handayani, "Kedudukan Kreditur Separatis Terkait Jaminan Hak tanggungan Yang Masuk Dalam *Boedel pailit* Debitur," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 3, no. 2 (2022): 277–88, <https://doi.org/10.23920/jphp.v3i2.784>.

⁸ Arina Salsabila Munajat, "Kedudukan Kreditur Separatis Atas Hak Jaminan Dalam Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) (Studi Kasus Putusan No. 12/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Smg Jo No. 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Smg)" (Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman, 2023).

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan pada saat dijatuhkannya putusan pailit terhadap debitur serta bagaimana pemenuhan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam mengeksekusi objek jaminan setelah debitur dinyatakan pailit oleh putusan Pengadilan Niaga. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam proses kepailitan debitur serta mengkaji pemenuhan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan setelah debitur dinyatakan pailit.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang berfokus pada pengkajian norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.⁹ Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan secara sistematis ketentuan hukum yang mengatur mengenai kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam proses kepailitan debitur, kemudian dianalisis untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap permasalahan hukum yang diteliti.¹⁰ Pemilihan metode penelitian hukum normatif dalam penelitian ini didasarkan pada karakter permasalahan yang berfokus pada konflik norma dan disharmonisasi pengaturan antara hukum kepailitan dan hukum jaminan kebendaan. Pendekatan normatif dinilai relevan karena memungkinkan analisis terhadap asas, prinsip, serta sistematika hukum yang mengatur kedudukan dan hak kreditur pemegang hak tanggungan dalam konteks kepailitan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Kepailitan, serta Undang-Undang Hak Tanggungan. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep-konsep hukum seperti kedudukan kreditur separatis, hak preferen, serta prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam sistem kepailitan. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan dengan menelaah putusan pengadilan yang relevan guna memahami penerapan norma hukum dalam praktik, khususnya terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan dalam perkara kepailitan.¹¹

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang berkaitan

⁹ Muhammad Nurohim, "Kedudukan Kreditur Separatis Atas Hak Jaminan Dalam Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)(Studi Kasus Putusan No. 12/Pdt. Sus-PKPU/2020/PN. Smg Jo No 21/Pdt. Sus-Pailit/2020/PN. Smg)," *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7, no. 2 (2023): 13042–49.

¹⁰ Ryan Dwitama Hutadjulu, Lastuti Abubakar, and Tri Handayani, "Akibat Hukum Terhadap Bank Atas Pembatalan Hak Tanggungan Melalui Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap," *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 209–25, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v6i1.6646>.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Jakarta: Prenada Media, 2017).

dengan kepailitan dan jaminan kebendaan. Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum seperti buku, jurnal ilmiah, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian. Bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang berupa kamus hukum dan sumber referensi lain yang mendukung penjelasan konsep hukum.¹² Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelusuri berbagai sumber hukum yang relevan. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif melalui proses penafsiran hukum dan penalaran hukum secara sistematis untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dirumuskan.¹³

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam Rezim Kepailitan Debitur

Kepailitan merupakan salah satu mekanisme hukum yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan utang piutang ketika debitur tidak lagi mampu memenuhi kewajibannya kepada para kreditur.¹⁴ Putusan pernyataan pailit yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga membawa konsekuensi hukum yang signifikan terhadap penguasaan dan pengelolaan harta debitur. Sejak putusan pailit diucapkan, seluruh kekayaan debitur berada dalam sita umum yang selanjutnya dikelola oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas. Kondisi ini menimbulkan implikasi terhadap kedudukan para kreditur, khususnya kreditur yang memiliki jaminan kebendaan seperti pemegang hak tanggungan. Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan menjadi penting untuk dikaji karena meskipun kepailitan menempatkan seluruh harta debitur sebagai *boedel pailit*, hukum jaminan kebendaan tetap memberikan hak preferen kepada kreditur tertentu untuk memperoleh pelunasan piutangnya melalui objek jaminan yang dibebankan kepadanya.¹⁵ Oleh sebab itu, perlu dianalisis bagaimana kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan sejak dijatuhkannya putusan pailit terhadap debitur serta bagaimana implikasi pengaturan kepailitan terhadap pelaksanaan hak eksekusi atas objek jaminan tersebut.

Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam sistem hukum kepailitan tidak dapat dilepaskan dari karakteristik dasar lembaga jaminan kebendaan dalam hukum perdata Indonesia. Lembaga jaminan kebendaan pada prinsipnya dirancang untuk memberikan kepastian dan keamanan bagi kreditur dalam hubungan pembiayaan.¹⁶ Dalam praktik kegiatan perbankan maupun lembaga pembiayaan lainnya, pemberian kredit hampir selalu

¹² Shidarta Utama Charda, "Typology of Legal Research Methods in Normative and Sociological Thinking," *Fox Justi: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 1 (2021): 113–20, <https://doi.org/10.58471/justi.v12i1.769>.

¹³ Deary Christian Arapenta, Agus Mulya Karsona, and Deviana Yunitasari, "Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Sebagai Kreditur Istimewa," *Jurnal USM Law Review* 7, no. 3 (2024): 2054–2069, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i3.10103>.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, "Legal Position of Secured Creditors in Indonesian Bankruptcy Law," *Indonesia Law Review* 11, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.15742/ilrev.v11n2.683>.

¹⁵ Tivana Arbiani Candini and Reisar Alka, "Insolvensi Tes Sebagai Dasar Permohonan Pailit Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia," *Gloria Justitia* 2, no. 2 (2022): 181–93, <https://doi.org/10.25170/gloriajustitia.v2i2.3900>.

¹⁶ Azra Balqis et al., "Pembebanan Hak tanggungan Dan Hipotik Kepada Debitur Sebagai Bentuk Perwujudan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur," *Diponegoro Private Law Review* 6, no. 1 (2023): 1–17, <https://doi.org/10.14710/dplr.2023.18426>.

diikuti dengan pembebanan jaminan kebendaan sebagai bentuk mitigasi risiko terhadap kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh debitur. Keberadaan hak tanggungan sebagai salah satu bentuk jaminan kebendaan memberikan posisi yang lebih kuat kepada kreditur karena hak tersebut bersifat kebendaan dan melekat pada objek jaminan. Karakteristik tersebut menyebabkan hak kreditur tidak hanya bersifat personal terhadap debitur, tetapi juga bersifat langsung terhadap benda yang dijadikan jaminan. Dengan demikian, ketika debitur dinyatakan pailit, kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat disamakan dengan kreditur lainnya yang hanya memiliki hubungan perikatan secara personal terhadap debitur.¹⁷

Dalam perspektif hukum kepailitan, kepailitan pada dasarnya bertujuan untuk menciptakan mekanisme penyelesaian utang secara kolektif melalui pembagian harta debitur kepada para kreditur. Mekanisme ini dilandasi oleh prinsip keadilan distributif yang menghendaki agar seluruh kreditur memperoleh pemenuhan haknya secara proporsional sesuai dengan besar-kecilnya piutang yang dimiliki. Namun, prinsip tersebut tidak berlaku secara mutlak karena hukum juga memberikan pengakuan terhadap hak-hak khusus yang dimiliki oleh kreditur tertentu. Pengakuan terhadap hak preferen kreditur pemegang jaminan kebendaan menunjukkan bahwa sistem hukum Indonesia berupaya menyeimbangkan antara kepentingan kolektif para kreditur dengan kepentingan individu kreditur yang memiliki jaminan khusus.¹⁸

Pengertian kepailitan berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Kepailitan dapat dipahami bahwa kepailitan merupakan sita umum atas semua kekayaan milik debitur pailit, di mana kepengurusan dan pemberesan utangnya adalah tugas kurator yang diawasi oleh Hakim Pengawas. Sementara itu, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Kepailitan menyebutkan bahwa harta pailit adalah seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan berlangsung. Dari ketentuan tersebut, pada dasarnya seluruh harta debitur masuk ke dalam *boedel pailit* yang berada di bawah penguasaan kurator. Namun terdapat pengecualian terhadap objek jaminan kebendaan yang telah dibebani hak tanggungan. Pada pokoknya, aturan terkait persoalan kepailitan telah diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Disebutkan bahwa segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan debitur tersebut. Sedangkan dalam Pasal 1132 KUH Perdata disebutkan bahwa kebendaan menjadi jaminan bagi semua orang yang memberikan keuntungan berdasarkan besar-kecilnya utang.

Ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata sering dipahami sebagai dasar konseptual bagi pembentukan sistem kepailitan di Indonesia. Kedua Pasal tersebut mengandung prinsip bahwa seluruh kekayaan debitur pada dasarnya menjadi jaminan umum

¹⁷ Mukhamad Khabib Risvian, Siti Mahmudah, and FX. Joko Priyono, "Perlindungan Hukum Kreditor Yang Memegang Hak tanggungan Dalam Kepailitan," *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 1–12, <https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.6843>.

¹⁸ Moh Harir et al., "Konflik Norma (Antinomy Normen) Sita Umum Dengan Sita Pidana Dalam Pemberesan Harta Pailit," *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 1107–25, <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.11384>.

bagi seluruh kreditur. Akan tetapi, dalam praktik hubungan kredit modern, penerapan prinsip jaminan umum tersebut sering kali tidak memadai untuk memberikan perlindungan yang optimal bagi kreditur. Hal ini disebabkan oleh tingginya risiko gagal bayar dalam kegiatan pembiayaan yang melibatkan nilai ekonomi yang besar.¹⁹ Oleh sebab itu, sistem hukum kemudian mengembangkan berbagai bentuk jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan lebih kuat kepada kreditur tertentu.

Hak tanggungan merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan yang memiliki peran penting dalam praktik pembiayaan di Indonesia. Keberadaan hak tanggungan tidak hanya memberikan jaminan pelunasan utang, tetapi juga memberikan kepastian mengenai urutan prioritas dalam pemenuhan piutang apabila debitur mengalami kesulitan keuangan. Dalam situasi kepailitan, kepastian mengenai urutan prioritas tersebut menjadi sangat penting karena jumlah harta debitur sering kali tidak cukup untuk memenuhi seluruh kewajiban yang dimilikinya. Dengan demikian, keberadaan hak tanggungan memberikan jaminan bahwa kreditur pemegangnya tetap memiliki peluang yang lebih besar untuk memperoleh pelunasan piutang dibandingkan dengan kreditur lainnya.²⁰

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, hak tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan atas tanah beserta benda yang berkaitan dengannya yang memberikan kedudukan diutamakan (preferen) kepada kreditur tertentu dalam pelunasan utang. Sementara itu, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Kepailitan menegaskan bahwa seluruh kekayaan debitur, baik yang telah ada maupun yang diperoleh selama proses kepailitan, menjadi bagian dari boedel pailit yang berada di bawah penguasaan kurator. Secara konseptual, kedua ketentuan tersebut mencerminkan adanya potensi konflik normatif antara prinsip jaminan kebendaan yang menekankan hak individual kreditur untuk memperoleh pelunasan secara prioritas dengan prinsip kepailitan yang berorientasi pada kolektivitas pemenuhan hak seluruh kreditur. Dalam konteks ini, pengakuan terhadap kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur separatis sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan merupakan bentuk kompromi normatif yang berupaya menjaga keseimbangan antara kedua rezim hukum tersebut. Hak eksekusi yang tetap dapat dijalankan “seolah-olah tidak terjadi kepailitan” menunjukkan bahwa objek jaminan tidak sepenuhnya tunduk pada mekanisme sita umum, melainkan memiliki status quasi-separate asset yang secara yuridis melekat pada kepentingan kreditur. Namun demikian, dalam praktik, konstruksi ini tidak sepenuhnya menghilangkan ketegangan antara kewenangan kurator dan hak eksekusi kreditur, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi. Oleh karena itu, diperlukan interpretasi sistematis yang tidak hanya menempatkan hak tanggungan sebagai instrumen preferensi, tetapi juga sebagai

¹⁹ Gusriadi Gusriadi and Taufiq El Rahman, “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit,” *Jurnal Hukum UNISSULA* 37, no. 2 (2022), <https://doi.org/10.30659/jh.v28i1.16325>.

²⁰ Eko Setiawan, “Legal Protection for Preferred Creditors Holding Mortgage Rights in Indonesia,” *Jurnal Advokasi* 13, no. 2 (2025), <https://doi.org/10.35316/advokasi.v15i1.7435>.

bagian dari sistem kepailitan yang harus diharmonisasikan secara fungsional guna menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

Ketentuan ini menegaskan bahwa status pailit debitur tidak menghapus atau mengurangi hak eksekusi kreditur separatis atas objek jaminannya. Dengan demikian, meskipun secara fisik dan administratif objek jaminan hak tanggungan masih tercatat sebagai bagian dari harta debitur dan masuk dalam daftar *boedel pailit*, secara yuridis objek tersebut bukan milik debitur sepenuhnya karena telah dilekatkan hak kebendaan milik kreditur secara separatis.²¹ Dengan adanya hal tersebut, objek hak tanggungan tidak dapat diberlakukan sama dengan kreditur lainnya secara umum.

Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur separatis menunjukkan bahwa hukum memberikan pengakuan terhadap sifat kebendaan dari jaminan tersebut. Istilah kreditur separatis merujuk pada kreditur yang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminannya secara terpisah dari proses pemberesan harta pailit. Kedudukan ini memberikan konsekuensi bahwa hak kreditur pemegang hak tanggungan tidak sepenuhnya tunduk pada mekanisme pembagian *boedel pailit* yang dilakukan oleh kurator.²² Dalam arti tertentu, objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan dapat dianggap sebagai “harta yang terpisah” dari harta pailit karena secara yuridis telah dilekatkan hak kebendaan milik kreditur.

Pengakuan terhadap kedudukan kreditur separatis memiliki implikasi yang sangat penting dalam menjaga stabilitas sistem pembiayaan. Apabila hukum tidak memberikan perlindungan yang memadai terhadap kreditur yang memiliki jaminan kebendaan, maka lembaga keuangan akan menghadapi tingkat risiko yang jauh lebih tinggi dalam menyalurkan kredit. Kondisi tersebut dapat berdampak pada menurunnya kepercayaan lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat.²³ Oleh karena itu, pengakuan terhadap kedudukan kreditur separatis dalam hukum kepailitan tidak hanya berkaitan dengan perlindungan individu kreditur, tetapi juga berkaitan dengan stabilitas sistem ekonomi secara keseluruhan.

Meskipun pemegang hak tanggungan berhak mengeksekusi jaminannya, Undang-Undang Kepailitan mengatur adanya penundaan sementara yang memberikan waktu kepada kurator untuk mengelola harta pailit secara menyeluruh. Hal ini diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan, yaitu “Terhitung sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, setiap eksekusi terhadap harta kekayaan debitur ditangguhkan selama paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal putusan pailit diucapkan.” Makna dari ketentuan ini adalah eksekusi oleh kreditur separatis ditunda selama 90 hari untuk memastikan kurator dapat menghitung, menilai dan menentukan posisi keuangan debitur

²¹ Salsabil Qodrunnada, Elisatris Gultom, and Sudaryat, “Asas Keadilan Dalam Eksekusi Jaminan Kebendaan Kreditor Separatis Pada Kasus Kepailitan Terhadap Batasan Waktu Eksekusi,” *Konstitusi: Jurnal Hukum, Administrasi Publik, Dan Ilmu Komunikasi* 2, no. 3 (2025): 16–27, <https://doi.org/10.55657/jkh.v3i1.750>.

²² Qodrunnada, Gultom, and Sudaryat.

²³ Óscar J. Guevara and Julio Riutort, “Strengthening Secured Creditors: Implications on Debt Financing and Investment,” *Research in International Business and Finance* 84 (2024), <https://doi.org/10.1016/j.ribaf.2023.102016>.

secara utuh. Dan setelah masa penundaan berakhir, hak eksekusi kreditur pemegang hak tanggungan dapat dijalankan.

Masa penundaan eksekusi selama 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan pada dasarnya dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada kurator untuk melakukan inventarisasi terhadap seluruh harta pailit. Inventarisasi tersebut diperlukan untuk memastikan bahwa proses pemberesan harta pailit dapat dilakukan secara tertib dan transparan. Kurator perlu mengetahui secara pasti jumlah aset yang dimiliki debitur serta nilai ekonominya sebelum dilakukan pembagian kepada para kreditur. Dari sudut pandang kepailitan, penundaan eksekusi tersebut merupakan mekanisme yang penting untuk mencegah terjadinya perebutan aset oleh para kreditur.

Namun, dari perspektif hukum jaminan kebendaan, ketentuan penundaan eksekusi tersebut sering kali dipandang sebagai pembatasan terhadap hak kreditur separatis. Hal ini disebabkan oleh salah satu karakteristik utama dari jaminan kebendaan, yaitu memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan secara cepat apabila debitur wanprestasi. Ketika hukum kepailitan membatasi pelaksanaan hak tersebut melalui mekanisme penundaan, efektivitas hak tanggungan sebagai instrumen perlindungan kreditur dapat berkurang.

Penundaan ini adalah bentuk perlindungan hukum kolektif bagi seluruh kreditur dalam *boedel pailit* agar tidak terdapat eksekusi sepihak yang merugikan proses kepailitan. Objek jaminan hak tanggungan yang masih dalam penguasaan debitur secara administratif dicatat sebagai bagian *boedel pailit* oleh kurator untuk tujuan inventarisasi dan pengawasan. Secara yuridis, kepemilikan substansial atas objek hak tanggungan tetap menjadi jaminan khusus milik kreditur separatis. Artinya, objek hak tanggungan tidak boleh dibagi kepada kreditur lain karena sudah terikat dengan perjanjian hak tanggungan yang memberikan hak eksekusi kepada kreditur pemegang hak tanggungan.

Jika kurator berusaha melelang atau membagi objek jaminan hak tanggungan kepada kreditur lain, tindakan tersebut jelas melanggar hukum dan kreditur pemegang hak tanggungan berhak melakukan gugatan melalui pengadilan niaga dalam wilayah hukumnya. Jika dalam praktik kurator memasukkan objek hak tanggungan dalam melakukan proses pembagian *boedel pailit* secara kolektif, kreditur pemegang hak tanggungan berhak melakukan upaya hukum dengan mengajukan keberatan kepada Hakim Pengawas.²⁴

Terdapat pandangan terhadap ketentuan penundaan eksekusi oleh beberapa ahli hukum bahwa ketentuan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan tidak selaras dengan ketentuan hukum jaminan, karena membatasi hak kreditur pemegang hak tanggungan untuk melaksanakan eksekusi atas objek jaminannya. Dalam hukum jaminan, kreditur separatis memiliki hak untuk mengeksekusi objek jaminan tanpa dibatasi oleh

²⁴ Ayu Puspita Sari and Ariawan Gunadi, "Legal Certainty Regarding the Rights of Secured Creditors to Execute Collateral in Bankruptcy Proceedings in Indonesia," *(JLPH) Journal of Law, Politic and Humanities* 6, no. 1 (2025): 748–61, <https://doi.org/10.38035/jlph.v6i1.2600>.

jangka waktu tertentu, asalkan utang telah jatuh tempo dan debitur wanprestasi.²⁵ Dalam memberikan kepastian hukum, diperlukan persamaan antara ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Kepailitan. Menurut para ahli hukum, ketentuan dalam melakukan eksekusi tidak selaras dengan hukum jaminan, sehingga hak kreditur pemegang hak tanggungan dapat terlindungi dengan baik dalam proses kepailitan.

Perbedaan pendekatan antara hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan menunjukkan adanya potensi konflik normatif dalam pengaturan eksekusi objek jaminan. Hukum jaminan kebendaan menekankan perlindungan terhadap kreditur melalui pemberian hak preferen dan hak eksekusi langsung terhadap objek jaminan. Sebaliknya, hukum kepailitan menekankan prinsip kolektivitas yang bertujuan melindungi kepentingan seluruh kreditur secara bersama-sama. Apabila kedua pendekatan tersebut tidak diharmonisasikan secara tepat, maka akan muncul ketidakpastian hukum dalam praktik penyelesaian utang ketika debitur dinyatakan pailit.

Situasi tersebut menunjukkan bahwa pengaturan mengenai kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam kepailitan perlu ditafsirkan secara sistematis dengan memperhatikan tujuan dari masing-masing rezim hukum. Hak kreditur separatis harus tetap diakui sebagai bentuk perlindungan terhadap kepentingan kreditur yang telah memperoleh jaminan kebendaan. Namun di sisi lain, pelaksanaan hak tersebut juga perlu mempertimbangkan kepentingan kolektif dalam proses kepailitan agar tidak menimbulkan ketidakadilan bagi kreditur lainnya. Oleh karena itu, interpretasi terhadap ketentuan Pasal 55 dan Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan harus dilakukan secara proporsional dengan memperhatikan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang terlibat dalam proses kepailitan.

3.2 Pemenuhan Hak Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam Eksekusi Jaminan Pasca Kepailitan

Hukum menurut pendapat Fitzgerald dalam buku Satjipto Raharjo mengungkapkan bahwa hukum bertujuan untuk mengoordinasikan berbagai kepentingan masyarakat dalam kehidupan guna menciptakan perlindungan bagi setiap manusia, atau dapat dikatakan bahwa hukum adalah tindakan yang mengurus kepentingan manusia sehingga hukum dapat dianggap memiliki otoritas tertinggi dalam menentukan kepentingan manusia yang perlu dilindungi. Satjipto Raharjo berpendapat lain daripada yang telah dikemukakan Fitzgerald. Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum dapat memberikan pengamanan terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain sehingga dapat diberikan perlindungan hukum.²⁶

Konsep perlindungan hukum dalam konteks hubungan utang piutang memiliki kaitan erat dengan keberadaan instrumen jaminan kebendaan. Dalam praktik pembiayaan modern,

²⁵ Vera Kristina Dewi, Yuhelson Yuhelson, and Budi Nainggolan, "Akibat Hukum Putusan Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *Perspektif* 22, no. 1 (2023): 1–15, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i1.101>.

²⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006).

perlindungan terhadap kreditur tidak hanya diberikan melalui mekanisme kontraktual dalam perjanjian kredit, tetapi juga melalui lembaga jaminan yang memberikan hak khusus kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya. Hak tanggungan sebagai salah satu bentuk jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditur karena memiliki sifat preferen serta dilengkapi dengan kekuatan eksekutorial. Keberadaan hak tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya.²⁷ Dalam konteks kepailitan, perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang hak tanggungan menjadi semakin penting karena kondisi kepailitan sering kali menimbulkan konflik kepentingan antara berbagai pihak yang memiliki tagihan terhadap debitur.

Selain itu, perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang hak tanggungan juga memiliki dimensi ekonomi yang signifikan. Kepastian mengenai pelaksanaan hak eksekusi atas objek jaminan akan meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat. Apabila mekanisme pelaksanaan jaminan tidak memberikan kepastian hukum, maka risiko kredit akan meningkat sehingga lembaga keuangan cenderung bersikap lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan. Kondisi tersebut dapat berdampak pada menurunnya aktivitas ekonomi yang bergantung pada pembiayaan dari sektor perbankan maupun lembaga keuangan lainnya.

Hutang piutang tidak dapat dilepaskan daripada persoalan jaminan. Lembaga jasa keuangan seperti bank, perusahaan pembiayaan, koperasi, dan lembaga lain menjalankan bisnis, salah satunya menyalurkan kredit atau pembiayaan kepada masyarakat. Dalam penyaluran kredit atau pembiayaan tersebut, lembaga jasa keuangan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Salah satu bentuk penerapan prinsip kehati-hatian adalah melakukan mitigasi risiko kredit atau pembiayaan, yaitu dengan meminta jaminan kebendaan kepada debitur atas kredit atau pembiayaan tersebut. Salah satu jaminan kebendaan adalah jaminan hak tanggungan.²⁸

Hak tanggungan dalam sistem hukum Indonesia dirancang sebagai instrumen jaminan yang memberikan perlindungan maksimal bagi kreditur. Salah satu karakteristik utama hak tanggungan adalah adanya asas *droit de préférence*, yaitu hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutang dibandingkan dengan kreditur lainnya. Asas ini memberikan jaminan bahwa kreditur pemegang hak tanggungan memiliki prioritas dalam memperoleh pembayaran dari hasil penjualan objek jaminan. Selain itu, hak tanggungan juga memiliki sifat *droit de suite*, yaitu hak yang mengikuti objek jaminan di tangan siapa pun benda tersebut berada. Kedua prinsip tersebut menunjukkan bahwa hak tanggungan memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat sebagai sarana perlindungan bagi kreditur.

Dalam situasi kepailitan, keberadaan kedua prinsip tersebut tetap relevan karena objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan pada dasarnya tidak dapat diperlakukan sama

²⁷ Raden Fidela Raissa Ramadhanti et al., "Parate Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Dalam Hukum Positif Di Indonesia," *Notaire* 5, no. 3 (2022), <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i3.38288>.

²⁸ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta: Erlangga, 2013).

dengan harta debitor lainnya. Walaupun secara administratif objek jaminan tersebut masuk dalam daftar *boedel pailit*, secara yuridis objek tersebut tetap merupakan jaminan khusus bagi kreditur pemegang hak tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum berupaya menjaga keseimbangan antara kepentingan kreditur separatis dan kepentingan kolektif para kreditur lainnya.

Sesuai penjelasan umum Undang-Undang Hak Tanggungan, hak tanggungan diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan, di mana ciri yang kuat dari hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitor cidera janji. Sehubungan dengan itu, pada sertipikat Hak tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak tanggungan dibubuhkan irah-irah yang eksekutorial untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.²⁹ Kepastian hukum ini juga berlaku ketika debitor dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga. Debitor dapat dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga apabila dapat dibuktikan secara sederhana dalam permohonan pailit bahwa debitor mempunyai setidaknya 2 (dua) atau lebih kreditur dan debitor tidak membayar 1 (satu) utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih. Dengan dinyatakan pailit, seluruh harta debitor berada dalam sita umum, di mana selanjutnya pengurusan dan pemberesan atas harta tersebut akan dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas, berdasarkan Undang-Undang Kepailitan. Sejak dinyatakan pailit, semua perikatan debitor tidak dapat dibayar dari harta pailit dan segala tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator. Dengan demikian, apabila Debitor telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga, kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat serta-merta melakukan eksekusi hak tanggungan tanpa memperhatikan prosedur kepailitan. Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa setiap permohonan lelang wajib berupa lelang eksekusi yang diajukan oleh kreditur pemegang hak jaminan kebendaan yang berkaitan dengan putusan pernyataan pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dan pelaksanaannya harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kepailitan dan PKPU.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi objek jaminan dalam situasi kepailitan tidak dapat dipisahkan dari mekanisme hukum kepailitan itu sendiri. Walaupun Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan apabila debitor wanprestasi, dalam kondisi kepailitan, pelaksanaan hak tersebut tetap harus mempertimbangkan kepentingan proses pemberesan harta pailit secara keseluruhan. Hal ini dimaksudkan agar pelaksanaan eksekusi oleh kreditur separatis tidak menimbulkan ketidaktertiban dalam pengelolaan *boedel pailit* yang sedang berada di bawah kewenangan kurator. Dengan demikian,

²⁹ Dina Susiana Maulidiazeta Wiriadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Dalam Kepailitan Debitor" (Universitas Terbuka Surabaya, 2018), <https://repository.untar.ac.id/view/subjects/S1%3D5F.html>.

pelaksanaan eksekusi objek jaminan oleh kreditur pemegang hak tanggungan tetap diakui oleh hukum, namun pelaksanaannya harus dilakukan dengan memperhatikan prosedur kepailitan yang berlaku.

Di sisi lain, pengaturan tersebut juga menunjukkan bahwa kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan tidak sepenuhnya bebas dalam melaksanakan hak eksekusinya. Kreditur tetap harus memperhatikan ketentuan yang berkaitan dengan proses kepailitan, termasuk koordinasi dengan kurator serta pengawasan oleh hakim pengawas. Kondisi ini mencerminkan adanya upaya sistem hukum untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap hak kreditur separatis dengan kepentingan kolektif seluruh kreditur yang memiliki tagihan terhadap debitur pailit.

Ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yang membatasi hak kreditor separatis untuk mengeksekusi objek jaminan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak debitur dinyatakan insolvensi secara normatif dimaksudkan untuk menjamin percepatan pemberesan harta pailit dan kepastian hukum. Namun demikian, secara empiris ketentuan tersebut berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian (*normative gap*) dengan realitas prosedural pelaksanaan eksekusi, khususnya dalam konteks hak tanggungan, yang mensyaratkan tahapan administratif dan koordinasi lintas instansi seperti KPKNL serta Kantor Pertanahan yang memerlukan waktu relatif panjang. Kompleksitas tersebut semakin diperkuat oleh ketentuan Pasal 63 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 yang mewajibkan pengumuman lelang dilakukan dua kali dengan interval waktu tertentu serta publikasi melalui media massa, yang secara akumulatif dapat melampaui batas waktu 2 (dua) bulan. Kondisi ini menunjukkan adanya disharmoni antara norma kepailitan yang berorientasi pada efisiensi waktu dengan regulasi teknis pelaksanaan lelang yang menekankan prinsip kehati-hatian dan transparansi. Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi pengaturan atau fleksibilitas interpretatif guna menyeimbangkan antara kepastian hukum, perlindungan kreditor separatis, dan efektivitas pelaksanaan eksekusi jaminan dalam praktik kepailitan.

Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan melalui Pengadilan Negeri yang didasarkan pada titel eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Hak Tanggungan pada dasarnya merupakan mekanisme alternatif ketika klausul parate eksekusi tidak tersedia atau tidak dapat dilaksanakan, misalnya karena adanya keberatan atau resistensi dari debitur. Secara normatif, titel eksekutorial memberikan kekuatan yang setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga memungkinkan kreditur mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memperoleh fiat eksekusi. Namun demikian, secara substantif mekanisme ini menunjukkan adanya pergeseran dari prinsip kemudahan dan kecepatan eksekusi yang menjadi karakteristik utama hak tanggungan menuju prosedur litigasi yang lebih formal dan berlapis, melalui tahapan pemeriksaan keabsahan perjanjian, pembuktian wanprestasi, hingga penetapan sita dan pelelangan umum. Kondisi tersebut berimplikasi pada berkurangnya efektivitas hak tanggungan sebagai instrumen jaminan yang seharusnya memberikan

kepastian dan percepatan pemenuhan hak kreditur. Oleh karena itu, keberadaan mekanisme eksekusi melalui pengadilan perlu dipahami tidak hanya sebagai sarana penegakan hukum, tetapi juga sebagai indikator adanya kendala struktural dalam implementasi parate eksekusi yang memerlukan penyempurnaan regulasi dan praktik agar tujuan perlindungan kreditur dapat tercapai secara optimal.³⁰

Pelaksanaan eksekusi melalui pengadilan juga tidak selalu berjalan secara sederhana. Dalam praktiknya, proses eksekusi sering kali menghadapi berbagai hambatan, seperti adanya perlawanan dari debitur atau pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan terhadap objek jaminan. Perlawanan tersebut dapat menimbulkan sengketa baru yang memperpanjang proses eksekusi.³¹ Akibatnya, pemenuhan hak kreditur pemegang hak tanggungan menjadi tertunda dan tidak dapat segera direalisasikan. Situasi ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif hak tanggungan memberikan kekuatan eksekutorial yang kuat, dalam praktik pelaksanaannya masih terdapat berbagai kendala yang dapat memengaruhi efektivitas pelaksanaan hak tersebut. Hambatan tersebut dapat bersumber dari aspek administratif, prosedural, maupun sengketa hukum yang muncul selama proses eksekusi berlangsung.

Kendala administratif dan prosedural dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan menunjukkan bahwa efektivitas hak tanggungan sebagai instrumen perlindungan kreditur tidak hanya ditentukan oleh kekuatan normatifnya, tetapi juga oleh efektivitas mekanisme pelaksanaannya. Dalam praktik, proses eksekusi sering kali memerlukan koordinasi antara berbagai lembaga, seperti pengadilan, kurator, KPKNL, serta instansi pertanahan. Kompleksitas koordinasi antarlembaga tersebut dapat menyebabkan proses eksekusi memerlukan waktu yang cukup lama, sehingga tujuan utama hak tanggungan sebagai jaminan yang memberikan kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaan eksekusi menjadi kurang optimal.³²

Selain itu, keberadaan pihak ketiga yang berkepentingan terhadap objek jaminan juga sering kali menimbulkan sengketa baru yang memperpanjang proses eksekusi. Misalnya, adanya klaim kepemilikan dari pihak lain atau keberatan dari debitur terhadap proses lelang yang dilakukan oleh kreditur. Sengketa tersebut dapat berujung pada proses litigasi yang memakan waktu cukup lama, sehingga pemenuhan hak kreditur pemegang hak tanggungan menjadi tertunda. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif hukum telah memberikan perlindungan yang kuat kepada kreditur separatis, dalam praktik

³⁰ Adi Surya Wijaya, "Eksekusi Hak Tanggungan: Wajib Melalui Pengadilan?," ILS Law Firm, 2025.

³¹ Angreinni Angreinni et al., "Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dalam Menjamin Keadilan Dan Kepastian Hukum Lelang Negara," *Jurnal USM Law Review* 9, no. 1 (2026): 416–34, <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v9i1.13474>.

³² Rahma Dona and Yoni Agus Setyono, "Execution of Mortgage Rights Through Auction Implementation Without Court Decision (Study of Supreme Court Decision Number 3600 K/Pdt/2020)," *International Journal of Social Science Research* 4, no. 11 (2024), <https://doi.org/10.46799/ijssr.v4i11.1104>.

pelaksanaannya masih diperlukan mekanisme yang lebih efektif agar hak kreditur dapat terpenuhi secara tepat waktu.³³

Pembatasan terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan dalam situasi kepailitan menunjukkan adanya perbedaan pendekatan antara hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan. Hukum jaminan kebendaan pada dasarnya memberikan kebebasan kepada kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan apabila debitur wanprestasi. Sebaliknya, hukum kepailitan menekankan prinsip kolektivitas yang bertujuan melindungi kepentingan seluruh kreditur secara bersama-sama. Oleh karena itu, pelaksanaan hak kreditur pemegang hak tanggungan harus menyesuaikan dengan mekanisme kepailitan yang berlaku.

Penyesuaian tersebut tidak berarti menghilangkan hak kreditur separatis untuk mengeksekusi objek jaminannya. Sebaliknya, mekanisme kepailitan hanya mengatur tata cara pelaksanaan eksekusi agar tidak mengganggu proses pemberesan harta pailit secara keseluruhan. Dengan kata lain, hukum kepailitan berupaya mengatur keseimbangan antara hak individu kreditur pemegang jaminan dengan kepentingan kolektif para kreditur lainnya yang juga memiliki tagihan terhadap debitur.

Dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, belum terdapat aturan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang yang mengatur secara pasti total durasi dari permohonan hingga pelaksanaan, karena bergantung pada kelengkapan dokumen dan kondisi objek. Hal ini memerlukan penyederhanaan dan aturan pelaksana yang terukur sehingga kreditur pemegang hak tanggungan dapat melaksanakan haknya dalam mengeksekusi hak tanggungan pada masa insolvensi.

Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam situasi kepailitan memerlukan pengaturan yang lebih jelas dan terintegrasi antara berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketidaksinkronan antara ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Kepailitan, serta peraturan pelaksanaan terkait lelang seringkali menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik. Kreditur pemegang hak tanggungan dihadapkan pada berbagai ketentuan yang harus dipatuhi secara bersamaan, namun ketentuan tersebut tidak selalu selaras satu sama lain.

Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi regulasi yang dapat memberikan kepastian mengenai mekanisme pelaksanaan eksekusi jaminan dalam situasi kepailitan. Harmonisasi tersebut dapat dilakukan dengan memperjelas batas kewenangan kurator, prosedur eksekusi oleh kreditur separatis, serta jangka waktu pelaksanaan eksekusi yang realistis sesuai dengan prosedur administrasi yang berlaku. Dengan adanya pengaturan yang lebih jelas, pemenuhan hak kreditur pemegang hak tanggungan dapat terlaksana secara lebih efektif tanpa mengabaikan prinsip keadilan dalam proses kepailitan.

Segala permasalahan dan pertentangan dalam Undang-Undang Kepailitan perlu adanya kepastian hukum untuk dapat melindungi kreditur separatis sebagai kreditur yang

³³ Sonnyendah Retnaningsih and Isis Ikwansyah, "Legal Status of Individual Bankrupt Debtors After Termination of Bankruptcy and Rehabilitation Under Indonesian Bankruptcy Law," *Indonesia Law Review* 7, no. 1 (2017), <https://doi.org/10.15742/ilrev.v7n1.289>.

diistimewakan telah diatur dalam undang-undang serta dengan memperhatikan ciri dari hak tanggungan itu sendiri. Dengan adanya ketentuan dari hukum jaminan yang telah mengatur bahwa hak dari pemegang jaminan kebendaan, gadai, fidusia, hak tanggungan, maupun hipotek untuk melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa adanya jangka waktu tertentu diharapkan akan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur separatis agar hak-haknya dapat segera terpenuhi apabila debitur mengalami kebangkrutan. Sementara itu, apabila jangka waktu terlewat, maka kurator akan mengambil alih benda jaminan tersebut untuk dilakukan penjualan menurut cara-cara yang ditentukan kurator. Akibat adanya penjualan yang dilakukan oleh kurator, hasil penjualan benda jaminan tersebut akan dikurangi dengan biaya kurator. Untuk hasil penjualan yang dilakukan kurator, apabila tidak mencukupi, maka sisa tagihan tersebut statusnya akan menjadi kreditur konkuren.

Perubahan status tagihan kreditur separatis menjadi kreditur konkuren apabila hasil penjualan objek jaminan tidak mencukupi untuk melunasi seluruh piutang menunjukkan bahwa sistem kepailitan tetap mengedepankan prinsip keseimbangan dalam pemenuhan hak para kreditur. Meskipun kreditur pemegang hak tanggungan memiliki hak preferen terhadap objek jaminan, hak tersebut tidak menghapus kemungkinan bahwa sebagian piutang tetap harus diselesaikan melalui mekanisme pembagian *boedel pailit* secara proporsional bersama kreditur lainnya. Dengan demikian, sistem hukum kepailitan berupaya memberikan perlindungan terhadap kreditur separatis tanpa mengabaikan prinsip keadilan bagi para kreditur lainnya.

Situasi tersebut juga menunjukkan pentingnya perencanaan yang matang dalam pemberian kredit yang disertai dengan jaminan kebendaan. Kreditur perlu memastikan bahwa nilai ekonomis objek jaminan yang dibebankan hak tanggungan cukup untuk menjamin pelunasan utang debitur. Apabila nilai jaminan tidak mencukupi, maka kreditur tetap menghadapi risiko bahwa sebagian piutangnya hanya dapat dipenuhi melalui mekanisme pembagian *boedel pailit* sebagai kreditur konkuren. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit menjadi faktor penting untuk meminimalkan risiko kerugian bagi kreditur dalam situasi kepailitan debitur.

4. PENUTUP

Penelitian ini menyimpulkan bahwa kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan dalam proses kepailitan secara normatif tetap diakui sebagai kreditur separatis dengan hak preferen, namun efektivitas pemenuhan hak tersebut belum optimal akibat disharmonisasi antara rezim hukum jaminan kebendaan dan hukum kepailitan, khususnya terkait pembatasan eksekusi, kewenangan kurator, serta kompleksitas prosedur administratif. Analisis menunjukkan bahwa konflik norma pada Pasal 55, Pasal 56, dan Pasal 59 Undang-Undang Kepailitan menciptakan ketidakpastian hukum dan menghambat realisasi hak eksekusi, sehingga mengurangi fungsi protektif hak tanggungan sebagai instrumen mitigasi risiko kredit. Kebaruan penelitian ini terletak pada perumusan model harmonisasi normatif yang operasional melalui pendekatan sinkronisasi kewenangan antara kurator dan kreditur

separatis dalam kerangka koordinatif berbasis keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan kolektif. Kontribusi teoretis penelitian ini memperkuat rekonstruksi hubungan antara hukum kepailitan dan hukum jaminan kebendaan sebagai rezim yang saling terintegrasi, bukan terfragmentasi, sedangkan kontribusi praktisnya berupa rekomendasi kebijakan yang konkret, meliputi penyesuaian batas waktu eksekusi yang realistis, fleksibilitas masa penundaan, serta penyusunan pedoman teknis eksekusi yang terintegrasi lintas lembaga. Dengan demikian, harmonisasi regulasi tersebut menjadi prasyarat penting untuk meningkatkan efektivitas pemenuhan hak kreditur, memperkuat kepastian hukum, serta mendukung stabilitas sistem pembiayaan dalam praktik kepailitan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Angreinni, Angreinni, Zaenal Arifin, Albertus Heru Nuswanto, Muhammad Iftar Aryaputra, and Putri Haliza Yuniar. "Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dalam Menjamin Keadilan Dan Kepastian Hukum Lelang Negara." *Jurnal USM Law Review* 9, no. 1 (2026): 416–34. <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v9i1.13474>.
- Arapenta, Deary Christian, Agus Mulya Karsona, and Deviana Yunitasari. "Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Sebagai Kreditur Istimewa." *Jurnal USM Law Review* 7, no. 3 (2024): 2054–2069. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i3.10103>.
- Balqis, Azra, Nabila Putri Syakila, Belyana Vega Fauza, and Nathasya Berlian. "Pembebanan Hak Tanggungan Dan Hipotik Kepada Debitur Sebagai Bentuk Perwujudan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur." *Diponegoro Private Law Review* 6, no. 1 (2023): 1–17. <https://doi.org/10.14710/dplr.2023.18426>.
- Candini, Tivana Arbiani, and Reisar Alka. "Insolvensi Tes Sebagai Dasar Permohonan Pailit Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia." *Gloria Justitia* 2, no. 2 (2022): 181–93. <https://doi.org/10.25170/gloriajustitia.v2i2.3900>.
- Charda, Shidarta Utama. "Typology of Legal Research Methods in Normative and Sociological Thinking." *Fox Justi: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 1 (2021): 113–20. <https://doi.org/10.58471/justi.v12i1.769>.
- Dewi, Vera Kristina, Yuhelson Yuhelson, and Budi Nainggolan. "Akibat Hukum Putusan Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang." *Perspektif* 22, no. 1 (2023): 1–15. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i1.101>.
- Dona, Rahma, and Yoni Agus Setyono. "Execution of Mortgage Rights Through Auction Implementation Without Court Decision (Study of Supreme Court Decision Number 3600 K/Pdt/2020)." *International Journal of Social Science Research* 4, no. 11 (2024). <https://doi.org/10.46799/ijssr.v4i11.1104>.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga, 2013.
- Guevara, Óscar J., and Julio Riutort. "Strengthening Secured Creditors: Implications on Debt Financing and Investment." *Research in International Business and Finance* 84 (2024). <https://doi.org/10.1016/j.ribaf.2023.102016>.
- Gusriadi, Gusriadi, and Taufiq El Rahman. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit." *Jurnal Hukum UNISSULA* 37, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.30659/jh.v28i1.16325>.
- Harir, Moh, Soegianto Soegianto, Zaenal Arifin, Kukuh Sudarmanto, and Miftah Arifin.

- “Konflik Norma (Antinomy Normen) Sita Umum Dengan Sita Pidana Dalam Pemberesan Harta Pailit.” *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 1107–25. <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.11384>.
- Hutadjulu, Ryan Dwitama, Lastuti Abubakar, and Tri Handayani. “Akibat Hukum Terhadap Bank Atas Pembatalan Hak Tanggungan Melalui Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap.” *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 209–25. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v6i1.6646>.
- Mahrani, Windy. “Peranan Perbankan Dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia.” *Jurnal Al-Wadiah* 1, no. 2 (2023): 164–77. <https://doi.org/10.62214/jaw.v1i2.138>.
- Manurung, Muhammad Zul Efendi, Zaenal Arifin, and Soegianto Soegianto. “Analisis Putusan Hakim Dalam Pembatalan Akta Risalah Lelang.” *Journal Juridisch* 3, no. 3 (2025): 236–55. <https://doi.org/10.26623/jj.v3i3.12882>.
- Mardiana, Eli Diana. “Pengaturan Hukum Eksekusi Benda Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Debitur Cidera Janji Dan Dinyatakan Pailit.” *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia* 3, no. 1 (2022): 94–102. <https://doi.org/10.51749/jphi.v3i1.68>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Prenada Media, 2017.
- Mawaddaty, Arini Ulfa. “Analisis Yuridis Terkait Sita Jaminan Sebagai Perlindungan Hukum Kreditor Dalam Perkara Kepailitan.” Universitas Brawijaya, 2017.
- Muis, Irfan Ferdiansyah, Isis Ikhwanisyah, and Tri Handayani. “Kedudukan Kreditur Separatis Terkait Jaminan Hak Tanggungan Yang Masuk Dalam Boedel Pailit Debitur.” *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 3, no. 2 (2022): 277–88. <https://doi.org/10.23920/jphp.v3i2.784>.
- Munajat, Arina Salsabila. “Kedudukan Kreditur Separatis Atas Hak Jaminan Dalam Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) (Studi Kasus Putusan No. 12/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Smg Jo No. 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Smg).” Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman, 2023.
- Nabila, Firdha, and Husni Thamrin. “Kontribusi Perbankan Syariah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Negara Di Asia Tenggara.” *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance* 5, no. 2 (2022): 336–76. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(2\).10371](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(2).10371).
- Nurohim, Muhammad. “Kedudukan Kreditur Separatis Atas Hak Jaminan Dalam Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)(Studi Kasus Putusan No. 12/Pdt. Sus-PKPU/2020/PN. Smg Jo No 21/Pdt. Sus-Pailit/2020/PN. Smg).” *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7, no. 2 (2023): 13042–49.
- Qodrunnada, Salsabil, Elisatris Gultom, and Sudaryat. “Asas Keadilan Dalam Eksekusi Jaminan Kebendaan Kreditor Separatis Pada Kasus Kepailitan Terhadap Batasan Waktu Eksekusi.” *Konstitusi: Jurnal Hukum, Administrasi Publik, Dan Ilmu Komunikasi* 2, no. 3 (2025): 16–27. <https://doi.org/10.55657/jkh.v3i1.750>.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Ramadhanti, Raden Fidela Raissa, Anisa Rahmadayanti, I Gusti Ayu Marchelia Yusa, and Mutiaratu Astarti Rafli. “Parate Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Dalam Hukum Positif Di Indonesia.” *Notaire* 5, no. 3 (2022). <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i3.38288>.
- Retnaningsih, Sonnyendah, and Isis Ikwansyah. “Legal Status of Individual Bankrupt Debtors After Termination of Bankruptcy and Rehabilitation Under Indonesian Bankruptcy Law.” *Indonesia Law Review* 7, no. 1 (2017). <https://doi.org/10.15742/ilrev.v7n1.289>.

- Risvian, Mukhamad Khabib, Siti Mahmudah, and FX. Joko Priyono. "Perlindungan Hukum Kreditor Yang Memegang Hak Tanggungan Dalam Kepailitan." *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 1–12. <https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.6843>.
- Risvian, Mukhamad Khabib, Hanif Nur Widhiyanti, and Reka Dewantara. "Perlindungan Hukum Kreditor Yang Memegang Hak Tanggungan Dalam Kepailitan." *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 29–37. <https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.7438>.
- Sari, Ayu Puspita, and Ariawan Gunadi. "Legal Certainty Regarding the Rights of Secured Creditors to Execute Collateral in Bankruptcy Proceedings in Indonesia." (*JLPH Journal of Law, Politic and Humanities* 6, no. 1 (2025): 748–61. <https://doi.org/10.38035/jlph.v6i1.2600>.
- Setiawan, Eko. "Legal Protection for Preferred Creditors Holding Mortgage Rights in Indonesia." *Jurnal Advokasi* 13, no. 2 (2025). <https://doi.org/10.35316/advokasi.v15i1.7435>.
- Sjahdeini, Sutan Remy. "Legal Position of Secured Creditors in Indonesian Bankruptcy Law." *Indonesia Law Review* 11, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.15742/ilrev.v11n2.683>.
- Wijaya, Adi Surya. "Eksekusi Hak Tanggungan: Wajib Melalui Pengadilan?" ILS Law Firm, 2025.
- Wiriadi, Dina Susiana Maulidiazeta. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Dalam Kepailitan Debitur." Universitas Terbuka Surabaya, 2018.