

**BENDA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN  
DALAM HAL DEBITUR DINYATAKAN PAILIT**

**TESIS**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
guna mencapai gelar Magister Ilmu Hukum



Oleh:

**RACHMAD RAHARDJO**  
NIM :13.216.0.0009

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2018**

**BENDA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN  
DALAM HAL DEBITUR DINYATAKAN PAILIT**

**TESIS**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
guna mencapai gelar Magister Ilmu Hukum**



**Oleh:**

**RACHMAD RAHARDJO**

**NIM :13.216.0.0009**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2018**

TESIS

**BENDA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN  
DALAM HAL DEBITUR DINYATAKAN PAILIT**

Diajukan Oleh:

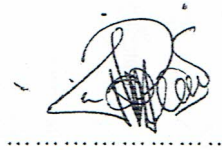
**RACHMAD RAHARDJO**

NBI. 13.216.0.0009

Telah disetujui Pembimbing untuk diujikan :

Surabaya, 15 Mei 2018

Dr. Endang Prasetyawati, SH.,M.Hum  
Pembimbing I



Dr. Sri Setyadji, SH.,M.Hum  
Pembimbing II



TESIS

**BENDA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN  
DALAM HAL DEBITUR DINYATAKAN PAILIT**

Diajukan Oleh:

**RACHMAD RAHARDJO**

NBI : 13.216.0.0009

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji dan  
Dinyatakan Lulus Pada Ujian Tesis Program Studi Magister Hukum  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal 04 Agustus 2018

TIM PENGUJI:

Prof. Dr. Made Warka, SH.M.Hum  
Ketua

Dr. Otto Yudianto, SH, M.Hum  
Anggota

Dr. Sri Setyadji, SH, M.Hum  
Anggota



Handwritten signatures of the examiners, including Prof. Dr. Made Warka, Dr. Otto Yudianto, and Dr. Sri Setyadji, positioned to the right of their respective names.



Mengesahkan :  
Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Dekan,

Dr. H. Slamet Suharto, SH.,MH  
NPP: 0701016101

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rachmad Rahardjo  
NIM : 13.216.0.0009  
Program : Magister Hukum  
Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa “Tesis” yang saya buat dengan Judul :

### **BENDA JAMINAN YANG DIBEBANI HAK TANGGUNGAN DALAM HAL DEBITUR DINYATAKAN PAILIT**

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah disertasi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 15 Mei 2018

Hormat Saya

METERAL  
TEMPEL

38823AFF297804697

6000  
ENAM RIBU RUPIAH

Rachmad Rahardjo

## KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkat, limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya maka penyusunan tesis dengan judul, ***Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit*** telah diselesaikan dengan baik. Penyusunan tesis ini sebagai salah satu syarat guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Saya menyadari bahwa dalam proses penyusunan Tesis ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu penyusun mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas semua bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyusunan Tesis ini hingga selesai. Secara khusus rasa terima kasih dan penghargaan saya sampaikan kepada :

1. Bapak Dr. H. Slamet Suhartono, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah meluangkan waktu, tenaga pikiran memberikan motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga selama penyusunan Tesis ini.
2. Bapak Dr. Fajar Sugianto, S.H.,M.H selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga selama penyusunan Tesis ini.

3. Dr. Endang Prasetyawati, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Sri Setyadji, SH.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang membantu selama proses bimbingan serta terima kasih atas ilmu yang diberikan serta kritik dan sarannya.
4. Bapak dan Ibu dosen di lingkungan Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah menambah ilmu saya sebagai mahasiswa, pengalaman keilmuan, wawasan dan pengetahuan yang sangat berharga buat saya.
5. Staff Akademik di lingkungan Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya atas dukungan dan bantuan kegiatan saya selama ini.
6. Rekan-rekan MH 36 terima kasih untuk pertemanannya selama ini.
7. Kedua orang tuaku terima kasih atas keikhlasannya dan doanya selama ini.
8. Rekan-rekan kerja di KJPP Yanuar Bey Surabaya terima kasih atas pengertian, dukungan dan kesabarannya.

Dengan kerendahan hati saya menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini masih terdapat kekurangan-kekurangan baik dari segi materi maupun penyajiannya sehingga saya mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan Tesis ini. Dan saya berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan khususnya bagi saya.

Surabaya, 15 Mei 2018

Penyusun

## ABSTRAK

**Benda Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit.** Ketentuan pada pasal 59 Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bertentangan dengan pasal 21 Undang – undang Hak Tanggungan. Keadaan tersebut membuktikan bahwa ada suatu konflik norma yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat khususnya pemegang hak jaminan antara Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Undang – Undang Hak Tanggungan yang mengatur tentang hak kreditur untuk melakukan eksekusi benda jaminan.

Rumusan masalah tesis ini adalah (1) Bagaimana kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit dan (2) Bagaimana pengaturan hukum terkait ketentuan eksekusi benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang meletakkan hukum sebagai sistem norma yakni mengenai asas-asas, norma, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin atau ajaran. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Dalam penelitian hukum normatif, analisis bahan hukum meliputi analisis secara deskriptif analisis baik secara evaluatif, interpretatif, sistematis, konstruktif, maupun argumentatif. Adapun teknik analisis yang digunakan disini adalah deduktif yang berarti proses penyimpulan pengetahuan khusus dari pengetahuan yang lebih umum atau universal.

Berdasarkan hasil penelitian, (1) Apabila debitur dinyatakan pailit, maka kedudukan Benda Jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan serta kekayaan debitur yang akan ada, menjadi harta pailit. (2) Pengaturan hukum tentang eksekusi benda jaminan dalam hal debitur wanprestasi prosesnya dapat dilakukan melalui parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan, tetapi jika dalam hal debitur telah dinyatakan pailit, maka proses eksekusi dilakukan oleh kurator dibawah kuasa hakim pengawas, melalui tahapan proses hukum yang ada.

**Kata Kunci: Benda Jaminan, Hak Tanggungan, Kepailitan, Eksekusi.**



## **ABSTRACT**

***Guarantee Items Are Burdened Deposit Rights In The Debtor's Things Passes Bankrupt.*** The provisions of Article 59 of the Bankruptcy Law and the Postponement of Debt Payment Obligations, are contrary to Article 21 of the Mortgage Rights Act. This condition proves that there is a legal habit that creates legal uncertainty for the holder of the right of between the Bankruptcy Law and the Postponement of Obligation of Debt Payment with the Mortgage Act which causes the creditor's right to execute the object.

The formulation of this thesis problem is (1) How the position of objects that are borne by mortgage rights in the case of the debtor is otherwise bankrupt and (2) How to regulate the law related to the execution of objects borne with mortgage rights in the case of the debtor declared bankrupt.

The research method used is normative law research, that is research which is used as norm system that is principle, norm, rule-invitation, court decision, agreement and doctrine or teaching. In this research use the approach of law (statute approach) and conceptual approach (conceptual approach). In normative legal research, legal analysis materials can be used effectively evaluative, interpretative, systematic, constructive, or argumentative. The analytical technique used here is deductive which means the process of disseminating from the more general or universal knowledge.

Based on the result of the research, (1) When the debtor is declared bankrupt, then the position of the Guarantee Item that is borne by the mortgage right that already existed at the time of bankruptcy is determined and the debtor's wealth will become a bankrupt property. (2) Regulates the law on the execution of objects in the event that the debtor is defaulted by the process of execution and execution based on the mortgage certificate, but in the event that the debtor has been declared bankrupt, the execution process shall be carried out by the curator under the supervisory authority, through the process stages existing law.

**Keywords:** *Guarantee Items, Deposit Rights, Bankruptcy, Execution.*

## RINGKASAN

**Benda Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit.** Ketentuan pada pasal 59 Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bertentangan dengan pasal 21 Undang – undang Hak Tanggungan. Keadaan tersebut membuktikan bahwa ada suatu konflik norma yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat khususnya pemegang hak jaminan antara Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Undang – Undang Hak Tanggungan yang mengatur tentang hak kreditur untuk melakukan eksekusi benda jaminan.

Rumusan masalah tesis ini adalah (1) Bagaimana kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit dan (2) Bagaimana pengaturan hukum terkait ketentuan eksekusi benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang meletakkan hukum sebagai sistem norma yakni mengenai asas-asas, norma, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin atau ajaran. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Dalam penelitian hukum normatif, analisis bahan hukum meliputi analisis secara deskriptif analisis baik secara evaluatif, interpretatif, sistematis, konstruktif, maupun argumentatif. Adapun teknik analisis yang digunakan disini adalah deduktif yang berarti proses penyimpulan pengetahuan khusus dari pengetahuan yang lebih umum atau universal.

Berdasarkan hasil penelitian, (1) Apabila debitur dinyatakan pailit, maka kedudukan Benda Jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan serta kekayaan debitur yang akan ada, menjadi harta pailit. (2) Pengaturan hukum tentang eksekusi benda jaminan dalam hal debitur wanprestasi prosesnya dapat dilakukan melalui parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan, tetapi jika dalam hal debitur telah dinyatakan pailit, maka proses eksekusi dilakukan oleh kurator dibawah kuasa hakim pengawas, melalui tahapan proses hukum yang ada.

**Kata Kunci: Benda Jaminan, Hak Tanggungan, Kepailitan, Eksekusi.**

## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul</b> .....	<b>i</b>
<b>Lembar Pengesahan</b> .....	<b>ii</b>
<b>Lembar Tim Penguji</b> .....	<b>iii</b>
<b>Pernyataan Keaslian Tesis</b> .....	<b>iv</b>
<b>Kata Pengantar</b> .....	<b>v</b>
<b>Abstrak</b> .....	<b>vii</b>
<b>Daftar Isi</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I : Pendahuluan</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	19
1.3 Tujuan Penelitian.....	19
1.4 Manfaat Penelitian.....	19
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	19
1.4.1 Manfaat Praktis .....	20
1.5 Orisinalitas.....	21
1.6 Metode Penelitian .....	24
1.6.1 Jenis Penelitian .....	24
1.6.2 Jenis Pendekatan .....	25
1.6.3 Sumber Bahan Hukum.....	26
1.6.4 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....	28
1.6.5 Teknik Analisis Bahan Hukum .....	28
1.7 Pertanggungjawaban Sistematis .....	30
<b>BAB II : Landasan Teori dan Penjelasan Konsep</b> .....	<b>32</b>
2.1 Landasan Teori .....	32
2.1.1 Teori Pertanggungjawaban .....	32
2.1.2 Teori Perjanjian.....	38
2.1.3 Teori Kepastian Hukum.....	54
2.2 Penjelasan Konsep.....	56
2.2.1 Konsep Eksekusi.....	56
2.2.2 Konsep Hak Tanggungan.....	58
2.2.3 Konsep Kepailitan.....	64

<b>BAB III : Pembahasan.....</b>	<b>69</b>
3.1 Kedudukan Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit .....	69
3.1.1 Pengertian Perjanjian Sebagai Dasar Pemberian Hak Tanggungan .....	70
3.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian .....	72
3.1.3 Tanggung Jawab dalam Suatu Perjanjian.....	74
3.1.4 Kepastian Hukum Kedudukan Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan.....	85
3.2 Ketentuan Hukum Eksekusi Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit.....	97
3.2.1 Macam-macam Eksekusi Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan.....	98
3.2.2 Hal-hal yang Dapat Menghapuskan Hak Tanggungan.....	105
3.2.3 Perbedaan Peraturan Hukum tentang Kepailitan di Indonesia dengan di Negara Lain.....	106
3.2.4 Pengaturan Hukum pada Eksekusi Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan dalam Hal Debitur Dinyatakan Pailit.....	109
<b>BAB IV : Penutup .....</b>	<b>119</b>
4.1 Kesimpulan.....	119
4.2 Saran.....	121
<b>Daftar Bacaan.....</b>	<b>122</b>