

KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARAFIS
PEMPEGANG HAK TANGGUNGAN SAAT
DEBITOR PAILIT

SKRIPSI



Oleh :

MARISSA KARTIKA DEWE
NIM: 1311800132

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022

**KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS
PEMEGANG HAK TANGGUNGJUNGAN SAAT
DEBITOR PAILIT**

SKRIPSI



Disusun oleh :

MARISSA KARTIKA DEWI

NIM : 1311800132

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

**KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS
PEMEGANG HAK TANGGUNGJUMAN SAAT
DEBITOR PAILIT**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

OLEH :

MARISSA KARTIKA DEWI

NIM : 1311800132

Dosen Pembimbing :

Dipo Wahyoeono H., S.H., M.H.

NPP/NIP : 20310880149

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945
SURABAYA
2022**

**KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS PEMEGANG HAK
TANGGUNGJAN SAAT DEBITOR PAILIT**

Oleh:

MARISSA KARTIKA DEWI
NIM : 1311800132

Telah Dipertahankan di Depan Tim Pengaji
dan dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada tanggal 11 Januari 2022

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. 034/ST/FH/I/2022

Tanggal : 11 Januari 2022

TIM PENGUJI:

Ketua

: Hari Soeskandi, S.H., M.H.
NIP/NPP: 20310860066

Sekretaris

: Dipo Wahjoeono H, S.H., M.H.
NIP/NPP: 20310880149

Anggota

: Dr. Ahmad Solikin Ruslie, S.H., M.H.
NIP/NPP:

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945



Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.
NPP : 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Marissa Kartika Dewi
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 :

“Penghidupan Kembali Pasal Terhadap Penghinaan Presiden Dalam Rancangan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana”

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 17 Januari 2022

Yang membuat pernyataan



Marissa Kartika Dewi

SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Program : Marissa Kartika Dewi
StudiFakultas : Hukum
: Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya : **"KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGJAN SAAT DEBITOR PAILIT"**, benar bebas dari Publikasi Ganda, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 17 Januari 2022
Yang membuat pernyataan,



Marissa Kartika Dewi

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Marissa Kartika Dewi
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul "**KEPASTIAN HUKUM BAGI KREDITOR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGJAN SAAT DEBITOR PAILIT**", benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan duplikasi dari karya atau tulisan orang lain. Menurut pengetahuan penulis, di dalam Naskah Skripsi 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 bacaan.

Apabila di dalam Naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 17 Januari 2022
Yang membuat pernyataan,



Marissa Kartika Dewi

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Marissa Kartika Dewi

NIM : 1311800132

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Karya Ilmiah saya yang berjudul :

“Kepastian Hukum Bagi Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan saat Debitor Pailit”

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya maupun memberikan royalty kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 17 Januari 2022
Yang membuat pernyataan,



Marissa Kartika Dewi

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan mengucap puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas karunia yang saya dapat dalam mengerjakan skripsi ini. Penyusunan skripsi juga dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPA., selaku rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Orangtua penulis, Bapak Aries Bachtiar, S.H., M.Si, dan Ibu drg. Marsutianingsih.
3. Bapak Dr. Slamet Suhartono, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Ibu Wiwik Afifah, S.Pi.,SH.,MH. selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Bapak Dr. Syofyan Hadi, S.H.,M.H selaku dosen wali yang sudah membimbing selama perkuliahan.
6. Bapak Dipo Wahjoeono H, SH.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan banyak solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
8. Seluruh teman-teman yang telah membantu dan memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para

pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang pemerhati Hak Tanggungan di Indonesia.

Surabaya, 17 Januari 2022
Penulis



(Marissa Kartika Dewi)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini adalah persembahan untuk saya sendiri , keluarga, dan almamater.

ABSTRAK

Bila mana debitor dinyatakan pailit oleh suatu putusan Pengadilan, kreditor separatis dapat melaksanakan hak eksekutorialnya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Pokok permasalahannya, kreditor separatis diberi kewenangan untuk melakukan eksekusi sendiri terhadap jaminan (hak tanggungan) setelah melewati masa penangguhan paling lama 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan dan eksekusinya dilakukan paling lambat 2 bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi. (Pasal 56 dan 59 ayat 1 UU 37/2004), Setelah melewati jangka waktu 2 bulan tersebut, kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan yang ditetapkan oleh UU 37/2004. Dari sini kewenangan kreditor separatis untuk mengeksekusi sendiri objek hak tanggungan dilemahkan oleh UU Kepailitan dan PKPU, terjadi sebuah benturan norma hukum antara UU Hak Tanggungan dengan UU Kepailitan dan PKPU. Perlindungan akan kreditor separatis pun melemah dengan adanya Pasal 56 dan Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU, sehingga perlu pembaharuan Undang-Undang terkait parate eksekusi jaminan Hak Tanggungan apabila debitor pailit. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan metode pendekatan dari penelitian ini adalah pendekatan undang-undang. Sumber dan jenis bahan hukumnya adalah peraturan perundang-undangan, literatur yang relevan dengan penelitian ini, tersier; KBBI dan kamus hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan menggunakan metode inventarisasi dan kategorisasi undang-undang sesuai dengan hierarkinya. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah menganalisa dan membuat kesimpulan dengan menggunakan dasar dari bahan-bahan ajar pustaka.

Kata kunci : Hak Tanggungan, Kepailitan, Kepastian Hukum

ABSTRACT

If a debtor is declared bankrupt by a court decision, the separatist creditor can exercise his right of own enforcement rights as if there had not been bankruptcy. The main problem is that the separatist creditors do indeed have the power to carry out their own execution of guarantees (mortgage rights) after having passed a period of suspension not exceeding 90 days from the date on which the decision to declare bankruptcy is pronounced and the execution is carried out, at the latest 2 months after the start of the insolvency situation. (Articles 56 and 59 paragraph 1 of Law 37/2004). After having exceeded the period of 2 months, the kurator must demand the delivery of the object as collateral for a subsequent sale in accordance with the provisions of Law 37/2004. And according to that, the power of the separatist creditors to execute the mortgage objects themselves is weakened by the bankruptcy law and the PKPU, it is a conflict of norms between the mortgage law and the bankruptcy law. The protection of separatist creditors is also weakened by the existence of article 56 and article 59 of the Bankruptcy Law and PKPU, therefore it is necessary to renew the law on the execution of mortgage guarantees if the debtor is bankrupt. The type of research used in this research is normative legal research and the method of approaching this research is the legal approach. The sources and types of legal documents are divided into 3 namely primary; legislation, secondary; literature that is relevant to this study, tertiary; KBBI and black law dictionary. The technique of collecting primary legal matters is carried out using the method of inventorying and categorizing laws according to their hierarchy. The analysis technique in this study is to analyze and draw conclusions using the basis of the library teaching materials.

Keywords: Mortgage Right, Bankruptcy, Legal Certainty

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR TIM PENGUJI	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA	v
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN PERSEMPAHAN	x
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Metode Penelitian	7
1.6. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Kepastian Hukum	11
2.2. Kepailitan	11
2.3. Hak Tanggungan	12
2.4. Eksekusi Objek Hak Tanggungan	13
2.5. Pelaksanaan Pelelangan Umum	14
2.6. Pengurusan dan Pengamanan Harta Pailit	15
2.7. Tugas dan Wewenang Kurator	28
2.8. Lelang Eksekusi Harta Pailit	38
BAB III PEMBAHASAN	45
3.1. Kepastian Hukum Parate Executie bagi Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Proses Kepailitan	45
3.1.1. Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan	45
3.1.2. Parate Executie Hak Tanggungan	49
3.1.3. Fiat Eksekusi Hak Tanggungan	53

3.1.4. Penjualan di Bawah Tangan	54
3.1.5. Pelunasan Utang dari Hasil Lelang Eksekusi	55
3.1.6. Parate Eksekusi Bagi Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan Dalam Proses Kepailitan	56
3.2. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan.....	61
3.2.1. Tingkatan Hak Preferensi Kreditor dalam Pembagian Piutang Benda Debitor Pailit	61
BAB IV PENUTUP	71
4.1. Kesimpulan	71
4.2. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	75