

KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM  
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
MILIK DEBITUR PAILIT

SKRIPSI



OLEH :

IRENE DWI RANDITHIA

NIM : 1312100126

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2024

**KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM  
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
MILIK DEBITUR PAILIT**

**SKRIPSI**



Oleh :

**IRENE DWI RANDITHIA**

**NIM : 1312100126**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2024**

**KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM  
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
MILIK DEBITUR PAILIT**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**IRENE DWI RANDITHIA**

**NIM : 1312100126**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2024**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM PELAKSANAAN  
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MILIK DEBITUR PAILIT**

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

**IRENE DWI RANDITHIA**

**NBI : 1312100126**

**Dosen Pembimbing**

**Dr. Kristiadi Nasution, S.H., M.H.**

**NIP: 20310860064**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI**  
**KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM PELAKSANAAN**  
**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MILIK DEBITUR PAILIT**

Oleh:

**IRENE DWIRANDITHIA**

NBI : 1312100126

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal : 16 Desember 2024

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 1431/ST/FH/XII/2024

**TIM PENGUJI:**

**Ketua** : **Dr. Krisnadi Nasution, S.H., M.H.**

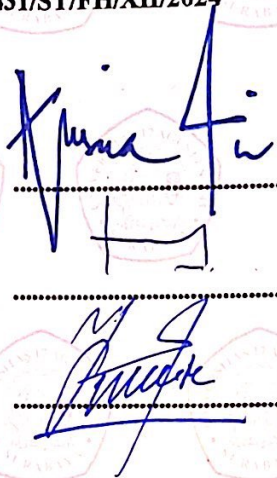
**NIP/NPP** : 20310860064

**Anggota** : **Dr. Tomy Michael, S.H., M.H.**

**NIP/NPP** : 20310130613

**Anggota** : **Muh. Jufri Ahmad, S.H., M.M., M.H.**

**NIP/NPP** : 196606181991031002



**Mengetahui :**

**Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**  
**Dekan,**



**Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.**

NIP : 20310860065

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126

Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di jurnal Hukum

### “PROSEDUR EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DI INDONESIA”

Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi dengan ketentuan yang berlaku. Demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan



Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126

Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di jurnal Hukum

### “PROSEDUR EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DI INDONESIA”

Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi dengan ketentuan yang berlaku. Demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan



Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126

Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul :

### **“KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MILIK DEBITUR PAILIT”**

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, 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 Pustaka.

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

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

Surabaya, 20 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan



Irene Dwi Randithia

NIM : 1312100126



UNIVERSITAS  
17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN  
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA  
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)  
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Irene Dwi Randithia  
NBI : 1312100126  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, Saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya saya yang berjudul :

**“ KEDUDUKAN KREDITUR SEPARATIS DALAM PELAKSANAAN  
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MILIK DEBITUR PAILIT ”**

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, Badan Perpustakaan 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformat, mengolah dalam bentuk pangkatan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum nama saya sebagai penulis.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal :



(Irene Dwi Randithia)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Ucapan Terima kasih saya kepada Allah SWT dan dengan penuh rasa syukur, skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya Ayah dan Ibu, kalian adalah alasan dari setiap doa dan usaha yang kulakukan. Cinta dan pengorbanan kalian adalah pilar yang menopangku untuk tetap berdiri. Doa kalian adalah pelita yang membimbing di saat saya hampir kehilangan arah. Skripsi ini saya persembahkan sebagai tanda bakti, meski saya tahu, semua ini tak akan pernah cukup untuk membalas segala yang telah kalian berikan.

Untuk kakak saya terima kasih telah menjadi pendukung setia saya, sosok yang selalu mendengarkan dan membangkitkan semangat di saat saya rapuh. Dukungan dan kepercayaanmu adalah dorongan besar yang membuat saya terus melangkah maju.

Dan untuk diri saya sendiri, saya telah melewati banyak hal yang tidak mudah, tetapi alhamdulillah saya berhasil sampai di sini. Skripsi ini adalah bukti bahwa saya mampu melampaui batasan yang pernah saya kira tak mungkin. Terima kasih telah memilih untuk bertahan dan terus berjuang. Percayalah, ini adalah awal dari perjalanan yang lebih besar.

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Kedudukan Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Milik Debitur Pailit”, sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana S1 jurusan Ilmu Hukum. Penulis sangat menyadari tanpa adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis menyampaikan rasa terima kasih setulus-tulusnya kepada :

1. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPAL. Selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu dan menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Slamet Suhartono, S.H., M.H.,CMC., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan Ibu Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945.
3. Ibu Wiwik Afifah, S.Pi., S.H., M.H, selaku Kepala Program Studi Strata 1 (Satu) yang telah mengingatkan betapa pentingnya kedisiplinan dan serta beliau sangat mengayomi mahasiswanya yang selalu di ingatkan.
4. Dr. Krisnadi Nasution, S.H., M.H. Selaku dosen Pembimbing Skripsi yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
5. Para Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang memberikan kepada saya kesempatan kuliah dan ilmunya kepada saya sampai terselesaikannya masa studi ini.
6. Kepada kedua orangtua saya, Ayah Pondi dan Ibu tersayang Arutia Kumiaty yang selalu memberikan dukungan, doa dan curahan kasih sayang yang tak terhingga kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada Kakak saya Bagas Alif Ramadhan.
8. Kepada Kakak saya Lea Vanessa yang juga selalu membantu, memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
9. Segenap keluarga besar saya yang telah menyemangati dan membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Cindy Orviana Alfiah Rosyadah selaku sahabat yang selalu ada, memberikan semangat dukungan dan kebersamaanya dari semester awal sampai dengan sekarang.

11. Wardah Devina Hisanah selaku sahabat yang selalu mendengarkan dan memberikan semangat kepada penulis.
12. KKN R04 Desa Dilem terutama Bu Dia Puspitasari, Lisa dan Arina selaku sahabat yang telah mendukung dan memberikan semangat kepada penulis.
13. Alfiatu Zannuba Hanim dan Nabila Rohmaniar Amri yang selalu memberi semangat dukungan dan kebersamaan penulis selama ini.
14. Kepada semua teman-teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas semangat dan dukungannya.

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 Ilmu Hukum.

Surabaya, 20 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan



Irene Davi Randithia

NIM : 1312100126

## ABSTRAK

Penelitian ini membahas kedudukan kreditur separatis dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan milik debitur pailit di Indonesia. Fokus penelitian adalah pada mekanisme eksekusi hak tanggungan serta perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur separatis setelah masa tangguh eksekusi berakhir. Kreditur separatis memiliki hak istimewa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU. Namun, ketentuan dalam kedua undang-undang tersebut menimbulkan potensi disharmoni hukum, khususnya terkait masa penangguhan eksekusi dan batas waktu pelaksanaan eksekusi oleh kreditur separatis. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlu adanya harmonisasi peraturan terkait untuk memberikan kepastian hukum dan efektivitas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, serta perlindungan yang optimal bagi kreditur separatis.

**Kata Kunci : Kreditur Separatis, Hak Tanggungan, Kepailitan, Perlindungan Hukum, Eksekusi.**

## ABSTRACT

*This study examines the position of secured creditors in the execution of security rights over the assets of bankrupt debtors in Indonesia. The research focuses on the mechanism of executing security rights and the legal protection granted to secured creditors after the suspension period ends. Secured creditors hold preferential rights under Law Number 4 of 1996 concerning Security Rights and Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations. However, provisions in these laws present potential legal disharmony, particularly regarding the suspension period and the time limit for execution by secured creditors. This study employs a normative legal research method with statutory and conceptual approaches. The findings emphasize the need for harmonizing related regulations to ensure legal certainty, enhance the effectiveness of executing security rights, and provide optimal protection for secured creditors.*

**Keywords:** *Secured Creditors, Security Rights, Bankruptcy, Legal Protection, Execution.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA.....	vi
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....	vii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK .....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.4.2 Manfaat Praktis .....	8
1.5 Metode Penelitian .....	8
1.5.1 Jenis Penelitian.....	8
1.5.2 Metode Pendekatan.....	9
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum .....	9
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	9
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum .....	10
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Tinjauan Umum Perjanjian .....	11
2.1.1 Pengertian Perjanjian .....	11
2.1.2 Asas-Asas Perjanjian .....	12
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian .....	14
2.2 Tinjauan Umum Jaminan.....	15
2.2.1 Pengertian Jaminan .....	15
2.2.2 Benda Jaminan.....	16
2.3 Tinjauan Umum Hak Tanggungan.....	16
2.3.1 Pengertian Hak Tanggungan.....	16
2.3.2 Sifat, Objek, dan Subjek Hak Tanggungan.....	17

2.4 Eksekusi Hak Tanggungan.....	20
2.5 Tinjauan Umum Kepailitan.....	21
2.5.1 Pengertian Kepailitan.....	21
2.5.2 Asas Kepailitan.....	22
2.5.3 Syarat Kepailitan.....	22
2.6 Perlindungan Hukum terhadap Kreditur Separatis.....	24
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>27</b>
3.1 Mekanisme Eksekusi Objek Hak Tanggungan dalam Kepailitan di Indonesia.....	27
3.1.1 Kedudukan Objek Jaminan yang dibebani Hak Tanggungan.....	27
3.1.2 Hak Tanggungan dalam Kepailitan.....	33
3.1.3 Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dalam Kepailitan.....	36
3.2 Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Setelah Berakhir Masa Tangguh dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan.....	41
3.2.1 Hak Tanggungan dan Kreditur Separatis.....	46
<b>BAB IV KESIMPULAN.....</b>	<b>57</b>
4.1 Simpulan.....	57
4.2 Saran.....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>59</b>