

TESIS

**ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS
TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK KETIGA DALAM
KEPAILITAN**

*JURIDICAL ANALYSIS OF SEPARATIST CREDITORS EXECUTION
RIGHTS ON THIRD PARTY MORTGAGE RIGHTS GUARANTEES IN
BANKRUPTCY*

Roni Kurniawan

221020918055



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER HUKUM

JAKARTA

2024

TESIS

**ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS
TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK KETIGA DALAM
KEPAILITAN**

*JURIDICAL ANALYSIS OF SEPARATIST CREDITORS EXECUTION
RIGHTS ON THIRD PARTY MORTGAGE RIGHTS GUARANTEES IN
BANKRUPTCY*

Roni Kurniawan

221020918055

**Tesis Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum**



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER HUKUM

JAKARTA

2024

PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tesis ini asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik Magister baik di Universitas Nasional maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Tesis ini adalah murni gagasan dari pengalaman, rumusan dan penelitian saya sendiri sesuai dengan arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis yang jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat hal yang tidak benar dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Jakarta, 26 Februari 2024

Yang Membuat Pernyataan



Roni Kurniawan

221020918055

TANDA PERSETUJUAN TESIS

Nama : Roni Kurniawan

NPM : 221020918055

Judul Tesis : **ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS
TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK
KETIGA DALAM KEPAILITAN**

Tesis ini telah kami setujui untuk dipertahankan dalam Ujian Sidang Tesis dihadapan Tim Penguji Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional.

Jakarta, 26 Februari 2024

Menyetujui

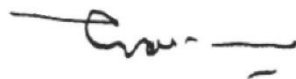
Ketua Program Studi : Dr.Drs.Tb.Mochamad Ali Asgar,S.H.,M.H.,M.Si.,M.M

Tanda tangan :



Pembimbing Tesis : Prof. Dr. Arrisman, SH., M.H.

Tanda tangan :



LEMBAR PENGESAHAN PENILAIAN TESIS

Nama Mahasiswa : Roni Kurniawan
NPM : 221020918055
Program : Magister Hukum
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Judul Tesis : “ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK KETIGA DALAM KEPAILITAN”.

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada tanggal 29 FEBRUARI 2024 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A (SANGAT BAIK)

Jakarta, 29 Februari 2024

| | | |
|-------------------|--|--|
| NAMA | | TANDA TANGAN |
| KETUA SIDANG | Dr.Drs.Tb.Mochamad Ali Asgar,S.H.,M.H.,M.Si.,M.Mn |  |
| SEKERTARIS SIDANG | Dr.Ummu Salamah,S.Ag.,S.H.,M.A |  |
| PEMBIMBING | Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H. |  |
| PENGUJI | Dr. Zulkarnain Sitompul, S.H., LL.M. |  |

TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN TESIS

Nama Mahasiswa : Roni Kurniawan
NPM : 221020918055
Program : Magister Hukum
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Judul Tesis : “ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK KETIGA DALAM KEPAILITAN”.

Tesis ini telah diperbaiki berdasarkan petunjuk dari Tim Penguji dalam Sidang Ujian Tesis pada tanggal 29 FEBRUARI 2024 sebagaimana tertulis dalam Berita Acara Ujian Tesis.

Jakarta, 13 Maret 2024.

| | NAMA | TANDA TANGAN |
|-------------------|--|---|
| KETUA SIDANG | Dr.Drs.Tb.Mochamad Ali Asgar,S.H.,M.H.,M.Si.,M.Mn |  |
| SEKERTARIS SIDANG | Dr.Ummu Salamah,S.Ag.,S.H.,M.A |  |
| PEMBIMBING | Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H. |  |
| PENGUJI | Dr. Zulkarnain Sitompul, S.H., LL.M. |  |

ABSTRAK

Universitas Nasional

Fakultas Hukum Program Magister Ilmu Hukum

TESIS, 26 Februari 2024

- A. Nama Mahasiswa : Roni Kurniawan**
- B. Nomor Pokok Mahasiswa : 221020918055**
- C. Judul Tesis : Analisis Yuridis Hak Eksekusi Kreditur Separatis Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Pihak Ketiga Dalam Kepailitan**
- D. Jumlah Halaman : 8 Halaman Pengantar, 116 Halaman Isi, Tahun Pembuatan 2024.**

E. Isi Abstrak : Hak eksekusi kreditur separatis atas jaminan hak tanggungan pihak ketiga pelaksanaannya dijamin dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT). Pengaruh kepailitan terhadap hak tanggungan muncul dengan adanya Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UUK-PKPU) yang menyatakan bahwa hak eksekusi kreditur ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari. Kreditur separatis tetap dapat melaksanakan eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan pihak ketiga dalam hal debitur dinyatakan pailit. Hal itu diatur dalam Pasal 55 ayat (1) UUK-PKPU yang menyatakan bahwa kreditur pemegang hak jaminan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana hak eksekusi kreditur separatis terhadap objek jaminan hak tanggungan pihak ketiga dalam hal debitur dinyatakan pailit dan Bagaimana kedudukan hukum objek jaminan hak tanggungan pihak ketiga apabila kreditur separatis tidak dapat menjual objek jaminan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah kreditur separatis tetap dapat melaksanakan eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan pihak ketiga meskipun debitur dinyatakan pailit oleh putusan pengadilan. Hak eksekusi kreditur separatis tidak tunduk pada ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) yang memberikan batasan waktu dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, karena jaminan hak tanggungan pihak ketiga bukan hak milik debitur pailit dan berada diluar kepailitan atau tidak termasuk harta pailit.

- F. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.**

Abstract

Universitas Nasional

Faculty of Law Master of Laws Program

THESIS, 26 February 2024

- A. Student Name : Roni Kurniawan**
- B. Student ID Number : 221020918055**
- C. Thesis Title : Juridical Analysis of Separatist Creditors' Execution Rights on Third Party Mortgage Rights Guarantees in Bankruptcy**
- D. Number of pages : 8 Introductory Pages, 116 Contents Pages, Year of Making 2024.**

E. Content of Abstract: The execution rights of separatist creditors against third party mortgage rights are guaranteed in Article 6 of Law no. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights over Land and Objects Related to Land (hereinafter referred to as UUHT). The effect of bankruptcy on mortgage rights arises from the existence of Article 56 paragraph (1) of Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Postponement of Debt Payment Obligations (hereinafter referred to as UUK-PKPU) which states that creditors' execution rights are suspended for a maximum period of 90 days. Separatist creditors can still execute third party collateral in the event the debtor is declared bankrupt. Article 55 paragraph (1) UUK-PKPU states that creditors holding collateral rights can execute their rights as if bankruptcy had not occurred. The problems in this research are: 1. What the execution rights of separatist creditors are regarding the collateral objects of third party mortgage rights in the event that the debtor is declared bankrupt; 2. What the legal position of the collateral object of third party mortgage rights is if the separatist creditor cannot sell the collateral object within a period of 2 (two) months. The research method used in this research is normative legal research with a statutory approach and a comparative approach. The conclusion of this research is that separatist creditors can still carry out execution of third party collateral rights even though the debtor is declared bankrupt by a court decision. The execution rights of separatist creditors are not subject to the provisions of Article 59 paragraph (1) and paragraph (2) which provide a time limit for carrying out the execution, because third party collateral is not asset belonging to the bankrupt debtor so it is outside bankruptcy or not included in the bankruptcy assets.

- F. Supervising Lecturer : Prof. Dr. Arrisman S.H., M.H.**

KATA PENGANTAR

Segala puji serta syukur atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini dengan judul “ANALISIS YURIDIS HAK EKSEKUSI KREDITUR SEPARATIS TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN PIHAK KETIGA DALAM KEPAILITAN”. Penulisan diajukan guna melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Nasional. Pada kesempatan ini pula penulis menghaturkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat :

1. Yang amat terpelajar, Bapak Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A., selaku Rektor Universitas Nasional;
2. Yang amat terpelajar, Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo S.H., M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Yang amat terpelajar, Bapak Dr. Drs. Tb. Mochamad Ali Asgar, S.H., M.H., M.Si., M.M. Selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Nasional.
4. Yang amat terpelajar Ibu Dr. Ummu Salamah, S. Ag., S.H., M.A. selaku Sekretaris Program Studi Magister Hukum Universitas Nasional.
5. Yang amat terpelajar Bapak Prof. Dr. Arrisman S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Tesis yang memberikan segala saran dan bimbingan hingga terselesaikannya Tesis ini.

6. Yang amat terpelajar Bapak Prof. Romainur, S.H., M.H., Ph.D. yang selalu memberikan dukungannya kepada mahasiswa untuk segera menyelesaikan Tesisnya.
7. Kedua orang tua tercinta, Bapak H. Mugni S.IP dan Ibu Hj. Siti Maisuroh yang selalu memberikan do'a terbaik. Semoga Allah senantiasa berikan kesehatan dan dan keberkahan dalam usianya serta melindungi dan memuliakan mereka, baik di dunia maupun di akhirat.
8. Istri Tercinta Viliana Mangiri S.Sos yang memberikan dukungannya kepada penulis dalam berbagai hal dengan ikhlas dan sabar. Istri yang Innsyaallaah Shalihah yang selalu mendidik dan menjaga anak-anak kami Fabio Azizan Ahmad Aurelio dan Narishya Salsabila Azzahra agar menjadi anak-anak yang terpelajar dan memahami ajaran agamanya.
9. Adik-adiku tercinta Rini Ayu Rifiyani (Allah Yarham) dan Septa Amiruddin semoga Allah selalu memberikan keberkahan.
10. Ibu Mertua Hj. Sukaesih yang memberikan perhatian dan doa terbaik untuk kami sekeluarga.
11. Seluruh sahabat 1 angkatan Magister Hukum Unas 2022, adalah teman seperjuangan di kelas hukum bisnis yang begitu seru dan menyenangkan telah mengenal kalian yang saling mendukung satu dan lainnya.

Depok, 26 Februari 2024

Roni Kurniawan

Daftar Isi

| | |
|---|------|
| PERNYATAAN KEASLIAN TESIS..... | iii |
| TANDA PERSETUJUAN TESIS..... | iv |
| TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN TESIS..... | v |
| TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN TESIS..... | vi |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT..... | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | x |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 9 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 10 |
| D. Kerangka Teoritis dan Konseptual | 11 |
| E. Metode Penelitian | 20 |
| F. Keaslian Penelitian | 22 |
| G. Sistematika Penulisan..... | 24 |
| | |
| BAB II TINJAUAN UMUM JAMINAN HAK TANGGUNGAN DAN KEPAILITAN | |
| A. Hak Jaminan | 26 |
| B. Jaminan Hak Tanggungan | 29 |

| | | |
|----------------|--|-----|
| | C. Tinjauan Umum Kepailitan | 34 |
| | D. Syarat-Syarat Dinyatakan Pailit | 49 |
| | E. Akibat Hukum Dinyatakan Pailit | 53 |
| | F. Insolvensi | 57 |
| | G. Harta Pailit | 59 |
| | H. Jenis-Jenis Kreditur Dalam Kepailitan | 63 |
| | I. Kedudukan Dan Hak Kreditur Separatis | 65 |
| | J. Pengurusan Dan Pembersihan Harta Pailit | 69 |
| BAB III | PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN | |
| | PIHAK KETIGA DALAM PUTUSAN PENGADILAN | |
| | A. Kasus PT Bank Negara Indonesia Tbk, Melawan Kurator PT. Bangkit Pangan Indonesia..... | 75 |
| | B. Kasus PT. Bank Mandiri Tbk, Melawan Kurator PT. Elang Perkasa Lestari Jaya | 79 |
| | C. Kasus PT. Bank OCBC NISP Tbk, Melawan Kurator PT. Mega Graha Internasional | 85 |
| BAB IV | ANALISIS PELAKSANAAN HAK EKSEKUSI KREDITUR | |
| | SEPARATIS DALAM KEPAILITAN | |
| | A. Analisis Putusan Pengadilan | 90 |
| | B. Problematika Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Kepailitan | 98 |
| | C. Kepastian Hukum dan Keadilan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Pihak Ketiga..... | 109 |

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan113

B. Saran114

Daftar Pustaka.....116

