



**KEDUDUKAN EKSEKUSI HARTA JAMINAN YANG
DIBEBANI HAK TANGGUNGAN TERHADAP
DEBITUR PAILIT**

TESIS

EDI WINARTO

1510922009

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
2017**



**KEDUDUKAN EKSEKUSI HARTA JAMINAN YANG
DIBEBANI HAK TANGGUNGAN TERHADAP DEBITUR
PAILIT**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Ilmu Hukum**

EDI WINARTO

1510922009

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
2017**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : EDI WINARTO
NPM : 1510922009
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Tanggal : 26 Juli 2017

Bila mana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Jakarta, 26 Juli 2017

Yang Menyatakan



EDI WINARTO

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional "VETERAN" Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : EDI WINARTO
NPM : 1510922009
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non-Ekseklusif (Non-ekseklusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN EKSEKUSI HARTA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK
TANGGUNGAN TERHADAP DEBITUR**

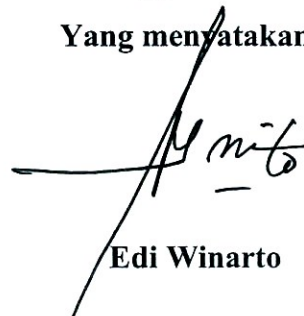
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-ekseklusif ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihkan media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 26 Juli 2017

Yang menyatakan


Edi Winarto

PENGESAHAN

Tesis diajukan oleh :

Nama : Edi Winarto
NPM : 1510922009
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Judul Tesis : **KEDUDUKAN EKSEKUSI HARTA JAMINAN
YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN TERHADAP DEBITUR PAILIT**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.



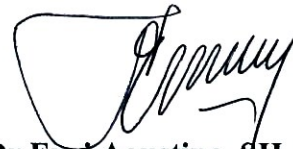
Prof. Dr. Jeane Neltie Saly, SH.MH, APU
Ketua Dewan Penguji



Prof. Dr. Erna Widjajanti, SH, MH
Penguji / Pembimbing I



Dwi Desi Yavi Tarina, SH, MH
Dekan



Dr. Erni Agustina, SH, Sp.N
Penguji / Pembimbing II



Dr. Erni Agustina, SH, Sp.N
Kepala Program Studi

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 26 Juli 2017

ABSTRAK

Dalam penulisan tesis ini penulis melakukan penelitian berjudul “Kedudukan Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Terhadap Debitor Pailit. Maksud dan tujuan penulisan untuk memberikan kepastian hukum kepada dunia usaha mengenai kontradiksi antara Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 Tahun 2004 (Pasal 1 butir 7, pasal 21 dan pasal 59) dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (pasal21)

Dimana dalam kedua Undang-Undang tersebut terjadi ketidakselarasan dalam pengaturan Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan sehingga menimbulkan perbedaan pandangan antara Kreditor, Kurator dan Debitor Pailit dalam Pengurusan Harta Kepailitan dan mengakibatkan kasusnya masuk Pengadilan.

Penulis mengambil 3 (tiga) Pokok permasalahan yaitu: (1) Bagaimana kedudukan benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan apabila debitor dinyatakan pailit? (2) Bagaimanakah Ketentuan Hukum tentang eksekusi terhadap Benda jaminan dalam hal debitor pailit. Dan (3) Bagaimana mekanisme eksekusi Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan.

Penelitian ini adalah jenis penelitian normative yaitu penelitian yang didasarkan pada data sekunder. Disamping itu penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach).

Hasil penelitian dari tesis ini menunjukkan bahwa; (1) Apabila debitor dinyatakan pailit, maka kedudukan Harta Jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan serta kekayaan debitor yang akan ada, menjadi harta pailit (Pasal 21 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang KPKPU) kecuali harta debitor yang secara limitatif telah ditentukan dalam Pasal 22 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang KPKPU tidak termasuk sebagai harta pailit.

(2) Ketentuan Hukum tentang eksekusi terhadap Harta jaminan dalam hal debitor cidera janji (wanprestasi) prosesnya dilakukan melalui parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan.

(3) Akan tetapi dalam hal debitor telah dinyatakan pailit, maka proses eksekusi dilakukan oleh kurator dibawah kuasa hakim pengawas, melalui tahapan proses hukum yaitu; pengamanan dan penyegelan harta pailit oleh kurator, pencocokan piutang, penawaran damai terhadap kreditor, dan terakhir pemberesan dan Pembagian hasil Eksekusi Harta Pailit.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Eksekusi, Kepailitan, Harta Jaminan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

ABSTRACT

In the writing of this thesis the author conducted a study entitled "the position of the Property Collateral encumbered by rights of Dependants Against the debtor in bankruptcy. Goals and purpose of writing to give legal certainty to the business community about the contradictions between the Act of Bankruptcy and Suspension of payment Nomor 37 Tahun 2004 (Pasal 1 butir 7, pasal 21 dan pasal 59) and Act Number 4 Year 1996 about the rights of a dependent (pasal 21)

Where in the second act occurs in the setting of disharmony of property Collateral encumbered by the rights of a dependent view of the difference between giving rise to the creditor, the debtor was discharged as receiver and in the management of the Property and Bankruptcy resulted in the case entered the Court.

Authors take three (3) Principal issues, namely: (1) how to position objects guarantee that has been burdened with the rights of a dependent if the debtor is declared bankrupt? (2) how can the provisions of the law on the execution of warranty Objects in terms of the debtor in bankruptcy. And (3) How the mechanism of execution of property Collateral encumbered by rights of dependents.

This research is a kind of normative research i.e. research which is based on secondary data. In addition, this research uses an approach militate-invitation (statute approach).

Results of research of this thesis shows that; (1) if the debtor is declared bankrupt, then the position of the Property collateral encumbered right dependent either have existed at the time bankruptcy was set as well as the wealth of the debtor that will be there, become bankrupt property (article 21 of Act No. 37 Year 2004 About KPKPU) unless the debtor's property that is specified in article limitatif 22 Act No. 37 Year 2004 About KPKPU do not include as treasure in bankruptcy.

(2) the provisions of the law on the execution of the guarantee of property in the event of injury to the debtor's promise (tort) the process is done through the execution and execution parate based on strength of eksekutorial certificate of entitlement dependants.

(3) However, in the event that the debtor has been declared bankrupt, then execution is performed by the curator under the authority of the judge's supervisors, through the stages of the legal process, namely; securing and sealing of property in bankruptcy by the curator, matching accounts receivable, the offer of peace against the creditor, and last pemberesan and Division results of execution of property in bankruptcy.

Keywords: rights of a dependent, Execution, bankruptcy, Property Bail Act No. 37 Year 2004 about bankruptcy and Suspension of payment, Act No. 4 of the year 1996 on the rights of a dependent

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT atas segala Rahmat dan Karunia Nya sehingga tesis ini berhasil diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penelitian ini yang dilaksanakan sejak bulan Desember 2016 ini adalah “KEDUDUKAN EKSEKUSI HARTA JAMINAN YANG DIBEBANI HAK TANGGUNGAN TERHADAP DEBITUR PAILIT.”

Kami berharap semoga tesis yang teramat sangat sederhana ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dalam hal pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum kepailitan dimasa kini dan masa datang.

Kami menyadari bahwa apa yang kami tulis teramat sangat jauh dari sempurna, hal ini jujur kami sadari karena sederhananya dan sempitnya pengetahuan yang kami miliki, dan kami pun sadar bahwa rampungnya tesis ini tidak lepas dari bimbingan dan perhatian yang sangat lofofuar biasa dari para pembimbing, yang demikian sabar dan bijak telah membimbing dan tidak henti-hentinya memotivasi kami sampai pada akhirnya tesis ini siap diujikan dan didokumentasikan. Untuk itu dengan tulus dari lubuk hati sanubari kami yang paling dalam, perkenankanlah kami menghaturkan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat;

1. Bapak Prof Dr. Ir. Eddy Sumarno Siradj, M.Sc, Eng selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Veteran Jakarta yang telah memberi kesempatan bagi kami untuk mengikuti pendidikan di program Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Veteran Jakarta;
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta yang telah banyak memberikan saran yang sangat bermanfaat.
3. Ibu Dr Erni Agustina, SH, Sp.N selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Universitas yang juga Pembimbing II, yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk mengikuti pendidikan pada Program Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Veteran Jakarta

4. Ibu Prof Dr Erna Widjajati, SH MH Pembimbing I yang telah membimbing kami memberikan arahan dan petunjuk serta motivasi dari proses perkuliahan, bimbingan hingga penulisan tesis ini dengan penuh kesabaran dan tidak henti-hentinya memberikan kami dorongan semangat dari awal hingga akhir.
5. Para Dosen atau staf pengajar pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Udayana yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama proses perkuliahan dan proses bimbingan penulisan tesis ini.
6. Seluruh Staff Administrasi pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Udayana yang telah banyak membantu dan memberikan pelayanan administrasi selama proses perkuliahan dan penulisan tesis ini.
7. Ayahanda Edy Supandi dan Ibunda Toegirahayu (alm). Yang telah dengan bijak dan penuh rasa kasih sayangnya membesarkan, membimbing dan mendukung kami dari kecil hingga dewasa sampai akhirnya kini kami telah tumbuh menjadi dewasa dan mandiri.
8. Istri tercinta Rr Suharjati, SE.Ak yang dengan setia, sabar dan kasih sayangnya yang tulus telah memberikan kami dukungan semangat yang tiada tara dan tiada henti dari awal mulai kuliah sampai akhir ujian tesis.
9. Anak-anak kami tersayang Justisia Indira Winarto dan M. Rizki Cakramedia yang dengan caranya mereka masing-masing telah mampu mengobarkan api semangat kami, sehingga di usia yang tergolong terlambat ini, kami menjadi lebih bersemangat untuk memberikan bukti, contoh dan tauladan kepada mereka, bahwa tiada kata terlambat untuk memulai dan tidak ada yang tidak bisa sepanjang kita punya tekad yang kuat untuk memulai dan melakukannya. serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan penulis semangat dan doa
10. Sahabatku Bapak Dr Urbanisasi, SH, MH, CLA, CIL yang telah memberikan dorongan material maupun moral hingga terlaksananya penulisan tesis ini

11. Kepada teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu, yang telah banyak membantu dan mendukung kami dalam penyusunan tesis ini.

Kami menyadari bahwa tesis kami ini sangat jauh dari kata sempurna, baik dari segi teknik penulisan maupun materi yang dikaji, dan oleh karena itu kritik dan saran dari pembaca yang budiman akan kami terima dengan senang hati.

Akhir kata, penulis berharap Semoga tesis ini dapat memberikan nilai dan manfaat bagi penulis khususnya dan bagi yang membaca pada umumnya.

Jakarta, 24 Juli 2017

Penulis

Edi Winarto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang Masalah	1
I.2 Perumusan Masalah	5
I.3 Tujuan Penelitian	5
I.4 Kegunaan Penelitian	6
I.5 Kerangka Teori	7
1.5.1 Landasan Filosofi	7
I.5.2 Teori Hukum yang Digunakan	11
I.6. Kerangka Konseptual.....	22
I.7 Sistematika Penulisan	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
II.1 Kepailitan dan Landasan Hukum	30
II.1.1 Landasan Teori Pengertian Kepailitan	30
II.1.2 Kepailitan Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004	31
II.1.3 Prinsip-Prinsip Universal Kepailitan.....	32
II.2 Sejarah Undang-Undang Kepailitan di Indonesia	36
II.3 Tujuan Kepailitan	37
II.4. Prosedur Kepailitan	38
II.4.1 Syarat-Syarat Debitur Dinyatakan Pailit	38
II.4.2 Pihak-Pihak yang Terkait dalam Pengurusan Harta Pailit	40
II.4.3 Sita Jaminan Dalam UU Kepailitan	42
II.5 Pengertian Hak Tanggungan	45
II.5.1 Azas-azas Hak Tanggungan	48
II.5.2 Sifat dan Karakteristik Hak Tanggungan	49
II.6. Kedudukan Hak Tanggungan	57
II.6.1 Eksekusi Hak Tanggungan	57
II.6.1 Hak Tanggungan sebagai Hak Jaminan Kebendaan	57
II.7 Hak Kreditor Separatis Menurut UUHT dan UU KPKPU.....	63
II.7.1 Kedudukan Kreditor Separatis	63
II.7.2 Akibat Hukum Kepailitan terhadap Hak Jaminan Kebendaan.....	67
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
III.1 Spesifikasi Penelitian	77
III.1.1 Jenis Penelitian.....	78
III.1.2 Jenis Pendekatan Masalah.....	78
III.2 Sumber Bahan Hukum	79
III.2.1 Bahan Hukum Primer.....	80

III.2.2 Bahan Hukum Sekunder	80
III.2.3 Bahan Hukum Tersier	81
III.3 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	81
III.4 Teknik Analisa Bahan Hukum	83

BAB IV HASIL PEMBAHASAN

IV.1 Kedudukan Harta Jaminan yang Dibebani Dengan Hak Tanggungan terhadap Debitur Pailit.....	85
IV.1.1 Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan	94
IV.1.2 Kedudukan Harta Jaminan Saat Debitur Pailit	97
IV.2 Ketentuan Hukum Terhadap Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Pailit	103
IV.2.1 Sita Kekayaan Debitur Pailit Tidak Bersifat Absolut	104
IV.2.2. Ketidakselarasan UU Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Undang-Undang Hak Tanggungan	106
IV.3 Pengaturan Eksekusi Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Ketika Debitur Dinyatakan Pailit	112
IV.3.1 Eksekusi Harta Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan	112
IV.3.2 Eksekusi Berdasarkan UUHT Nomor 4 Tahun 1996 dan Eksekusi Berdasarkan UU Kepailitan dan PKPU Nomor 37 Tahun 2004.....	122
IV. 3.3 Eksekusi Terhadap Harta Jaminan Dalam Hal Debitur Pailit	126
IV.4. Studi Kasus Analisa Kasus Perkara Nomor 614 K/Pdt.Sus/2011	132

BAB V PENUTUP

V. 1 Kesimpulan	146
V. 2 Saran.....	148

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN