

**ANALISIS YURIDIS LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN HARTA PAILIT OLEH KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
(STUDI KASUS: PT THE FIRST NATIONAL
GLASSWARE)**

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat strata satu pada Fakultas Hukum

Universitas Kristen Indonesia



Disusun Oleh:

Mahasiswa : Desiana Limbong Rara

NPM : 16.400.57.002

Fakultas Hukum

Universitas Kristen Indonesia

Jakarta

2020

VISI & MISI

Visi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Menjadi program studi unggulan di bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat dalam bidang ilmu hukum di kawasan Asia Tenggara pada tahun 2034 yang peka dan antisipatif terhadap segala perubahan dalam era globalisasi sesuai nilai – nilai kristiani berdasarkan Pancasila.

Misi Universitas Kristen Indonesia

1. Mempersiapkan lulusan yang peka dan antisipatif terhadap perubahan dan masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat.
2. Mengembangkan dan melaksanakan proses pembelajaran yang berkualitas dengan penguasaan ilmu dan teknologi yang bersifat interdisipliner dan tradisional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat khususnya di Asia Tenggara.
3. Melaksanakan dan mengembangkan penelitian berbasis problem solving dalam berbagai masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat untuk dapat mencari dan menawarkan solusi penyelesaian yang terbaik.
4. Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat demi peningkatan kesadaran hak dan kesadaran hukum anggota masyarakat demi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

HALAMAN PENGESAHAN**Analisis Yuridis Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Harta Pailit oleh Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Studi Kasus: PT The First
National Glassware)****Skripsi**

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas
Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh:

Nama : Desiana Limbong Rara

NIM : 16.400.57.002

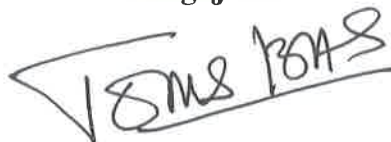
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 3 Februari 2020 dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat
untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S1)

Susunan Tim Penguji**Penguji I**

(Hulman Panjaitan, S.H., M.H.)

Penguji II

(Dr. Hendri Jayadi Pandiangan, S.H., M.H.)

Penguji III

(Tomson Situmeang, S.H., M.H.)

HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG

Peserta Ujian

Nama : Desiana Limbong Rara

NIM : 16.400.57.002

**Analisis Yuridis Lelang Eksekusi hak Tanggungan Harta Pailit oleh Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Studi Kasus: PT The First
National Glassware)**

Pembimbing I


(Hulman Panjaitan, S.H., M.H.)

Disetujui,

Pembimbing II


(Dr. Hendri Jayadi Pandiangan S.H., M.H.)

Mengetahui,

Kepala Departemen Hukum Ekonomi


(Thomas Abbon, S.H., M.H.)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “ANALISIS YURIDIS LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN HARTA PAILIT OLEH KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (STUDI KASUS: PT THE FIRST NATIONAL GLASSWARE)”. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan lelang yang diajukan oleh kreditor terhadap debitor pailit dimana kreditor separatis pemegang hak jaminan kebendaan atas harta pailit dapat melaksanakan haknya seolah – oleh tidak terjadi kepailitan. Hak kreditor separatis tersebut dapat dilakukan pada masa insolvensi yaitu diberikan jangka waktu 60 (enam puluh) hari sebagaimana diatur di dalam Undang – Undang Kepailitan.

Adapun tujuan dari pembuatan Skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat kelulusan Pendidikan Strata 1 (S1) dalam bidang studi Ilmu Hukum di Universitas Kristen Indonesia, Jakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah menolong, memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil dan memiliki peran besar sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Penulis ingin mengucapkan terima kasih secara khusus kepada :

1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia

2. Bapak Hulman Panjaitan, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia juga selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan masukan dalam setiap tahapan penulisan skripsi sehingga dapat terselesaikan dengan baik
3. Bapak Poltak Siringoringo, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Universitas Kristen Indonesia atas segala bantuannya dalam hal perijinan selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Hendri Jayadi Pandiangan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan bimbingan dalam setiap tahap penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Dr. Gindo L. Tobing, S.H., M.H. selaku Dosen Mata Kuliah Metode Penelitian Hukum yang telah bersedia meluangkan waktunya memberi masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini hingga dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak Salmon P dan Ibu Juniaty P, selaku orang tua yang telah menjadi orang tua yang sangat baik bagi Penulis termasuk atas segala doa dan dukungannya selama penulisan skripsi ini.
7. Ibu Yusmaliani Goalangi, an *Aunty, Sister and our beloved Reverend* yang telah menjadi sahabat dan saudara dalam setiap masa yang Penulis alami selama penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
8. Bapak Isa Rachmatarwata, selaku atasan di tempat kerja yang telah mendukung secara penuh sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

9. Bapak Saipudin, rekan sekerja yang telah bersedia menjadi *back up* Penulis di tempat kerja, menjadi orang tua yang mengayomi dan selalu mendukung Penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
10. Reini, Ningsi, Gideon sebagai saudara yang sangat baik, selalu memberikan doa dan dukungannya kepada Penulis selama penulisan skripsi ini.
11. Timotius Minanga, *my best friend for life* yang telah memberikan segala dukungan dan bantuannya kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
12. Teman – teman Fakultas Hukum, kepada Natasya, Kak Marida, Kak Lorent, dan terutama Diory, serta seluruh teman angkatan 2016, terima kasih atas hubungan pertemanan yang baik dan saling mendukung serta selalu memotivasi satu sama lain dan terima kasih untuk waktu bersama kalian selama menjalankan perkuliahan di Universitas Kristen Indonesia.
13. *The Jak*, terima kasih atas segala dukungannya kepada Penulis selama perkuliahan sampai pada penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karenanya diharapkan saran dan kritik dari pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini.

Jakarta, 20 Januari 2020

Penulis,

Desiana Limbong Rara

ABSTRAK

- A. Nama Mahasiswa : Desiana Limbong Rara
 B. Nomor Induk Mahasiswa : 16.400.57.002
 C. Judul : Analisis Yuridis Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Harta Pailit oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Studi Kasus : PT The First National Glassware)
 D. Jumlah Halaman : 119
 E. Sumber Rujukan : Undang - Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/MK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 F. Program Kekhususan : Hukum Ekonomi
 G. Kata Kunci : Lelang Eksekusi, Hak Tanggungan, Harta Pailit
 H. Ringkasan Isi :

Pembahasan dalam skripsi ini adalah pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas harta pailit yang dilakukan oleh kreditor separatis sebagai pemegang hak jaminan tersebut. Sebagaimana disebutkan di dalam Undang – Undang Kepailitan bahwa kreditor pemegang hak tanggungan atas harta pailit dapat melaksanakan haknya seolah – olah tidak terjadi kepailitan. Hak tersebut dapat dilakukan pada masa insolvensi dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh hari) dengan studi kasus PT The First National Glassware (Dalam Pailit). Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipologi penelitian dreskriptif.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur dan persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan harta pailit pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan apakah pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas harta pailit PT The First National Glassware yang diajukan oleh PT Bank ICBC Indonesia telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Peneliti memperoleh kesimpulan bahwa pada lelang eksekusi hak tanggungan harta pailit ada tiga tahap yang harus dijalankan, yaitu tahap pralelang, tahap pelaksanaan lelang, dan tahap pasca lelang. Permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh PT Bank ICBC Indonesia diterima oleh KPKNL setelah melengkapi semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan. Lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 12 Juli 2019 akan tetapi tidak ada peminatnya sehingga lelang dinyatakan Lelang TAP oleh Pejabat lelang dengan diterbitkan Risalah Lelang. Setelah masa insolvensi berakhir, pemberesan *boedel* harta pailit beralih kepada Kurator sebagaimana diatur di dalam Undang - Undang Kepailitan.

ABSTRACT

- A. Name : Desiana Limbong Rara
 B. Student ID Number : 16.400.57.002
 C. Title : Juridicial Review of The Implementation of Mortgage Auction of Bankruptcy Property By The State Assets and Auction Office (Case Study: PT The First National Glassware)
 D. Number of Pages : 119
 E. Source of Reference : Undang - Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/MK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 F. Programme : Economic Law
 G. Keywords : Mortgage Auction, Mortgage Right, Bankruptcy Property
 H. Summary :

The discussion in this thesis is the implementation of mortgage auction of bankruptcy property done by secured creditors as the holder of the guarantee right. As is mentioned in the Law of Bankruptcy that creditors holding mortgage right of bankruptcy property may exercise their right as if there is no bankruptcy. Such right can be done during the insolvency term in the period of 60 (sixty) days with the case study of PT The First National Glassware (in bankruptcy). This research is a juridical normative research with descriptive research typology.

The main issues of the research are the procedures and requirements for the mortgage auction of bankruptcy property at the Office of State Assets and Auction Services and whether the implementation of mortgage auction of bankruptcy property belonging to PT The First National Glassware submitted by PT Bank ICBC Indonesia is done according to the provisions of the applicable law.

The researcher gains the conclusion that there are three steps to the mortgage auction of bankruptcy property, which are pre-auction, implementation of auction, and post-auction. The application for the mortgage auction submitted by PT Bank ICBC Indonesia was approved by the Office of State Assets and Auction Services after all requirements set forth by the applicable law were met. Then the mortgage auction was held on July 12th 2019. However there was no person interested, thus the auction was declared an auction with no person interested (Lelang TAP) by an auction official with the publication of Auction Records. After the insolvency term ends, the settlement of the bankruptcy property boedel shifts to the Trustee as is regulated in the Law of Bankruptcy.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRAK | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR LAMPIRAN | x |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Permasalahan | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 10 |
| C. Ruang Lingkup Penelitian | 11 |
| D. Maksud dan Tujuan Penelitian | 11 |
| E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep | 12 |
| F. Metode Penelitian | 17 |
| G. Sistematika Penulisan | 19 |
| BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN | 22 |
| A. Tinjauan Umum tentang Lelang | 22 |
| 1. Pengertian Lelang | 22 |
| 2. Dasar Hukum Lelang | 27 |

| | |
|--|----|
| 3. Objek Lelang | 30 |
| 4. Asas – Asas Lelang | 35 |
| 5. Fungsi Lelang | 37 |
| 6. Jenis Lelang | 38 |
| 7. Para Pihak Lelang | 42 |
| 8. Risalah Lelang | 49 |
| 9. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Debitor dalam Pailit) | 50 |
| B. Tinjauan Umum tentang Kepailitan | 53 |
| 1. Pengertian Kepailitan | 53 |
| 2. Prinsip – Prinsip Kepailitan | 56 |
| 3. Asas – Asas Kepailitan | 62 |
| 4. Syarat – Syarat Pailit | 64 |
| C. Masa Insolvensi | 65 |
| | |
| BAB III PROSEDUR DAN PERSYARATAN LELANG EKSEKUSI | |
| HAK TANGGUNGAN HARTA PAILIT PADA KANTOR PELAYANAN | |
| KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG | |
| A. Pralelang | 70 |
| 1. Permohonan Lelang | 70 |
| 2. Penjual Lelang | 72 |
| 3. Penetapan Tempat dan Waktu Pelaksanaan Lelang | 73 |
| 4. Pengumuman Lelang | 74 |
| 5. Nilai Limit | 77 |
| B. Pelaksanaan Lelang | 78 |

| | |
|--|------------|
| 1. Dokumen Persyaratan pada Saat Pelaksanaan Lelang | 78 |
| 2. Jaminan Penawaran Lelang | 79 |
| 3. Penawaran Lelang | 83 |
| 4. Pembeli Lelang | 84 |
| C. Pasca Lelang | 85 |
| 1. Bea Lelang | 85 |
| 2. Pembayaran dan Penyetoran | 85 |
| 3. Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang | 86 |
| 4. Risalah Lelang | 87 |
| D. Pembatalan Lelang | 91 |
| 1. Pembatalan Sebelum Lelang | 91 |
| 2. Pembatalan Saat Pelaksanaan Lelang | 92 |
| 3. Pembatalan Setelah Lelang | 92 |
| BAB IV ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI | |
| HAK TANGGUNGAN ATAS HARTA PAILIT PT THE FIRST | |
| NATIONAL GLASSWARE YANG DIAJUKAN OLEH PT BANK ICBC | |
| INDONESIA | 94 |
| A. Putusan Nomor 83/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst terhadap PT The First National Glassware (Dalam Pailit) | 94 |
| B. Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT ICBC Indonesia sebagai Kreditor Separatis PT The First National Glassware (Dalam Pailit) pada Masa Insolvensi | 99 |
| BAB V PENUTUP | 111 |

| | |
|----------------------|-----|
| A. Kesimpulan | 111 |
| B. Saran | 112 |
| DAFTAR PUSTAKA | 113 |