

**KEDUDUKAN AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH
(AYDA) SEBAGAI OBYEK HAK BANK DALAM
KEPAILITAN PASCA PENERAPAN SEMA NO. 3 /
2023 (DALAM PERSPEKTIF HUKUM KEPAILITAN)**

SKRIPSI



Oleh
CHARLES AGUSTINUS RUNTU
NIM : 2025010035R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

**KEDUDUKAN AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA)
SEBAGAI OBYEK HAK BANK DALAM KEPAILITAN
PASCA PENERAPAN SEMA NO 3/ 2023 (DALAM
PERSPEKTIF HUKUM KEPAILITAN)**

SKRIPSI

**Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh

CHARLES AGUSTINUS RUNTU

NIM : 2025010035R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kedudukan Agunan Yang Diambil alih (Ayda) Sebagai
Obyek Hak Bank Dalam Kepailitan Pasca Penerapan Sema
No 3 Tahun 2023. (Dalam Perspektif Hukum Kepailitan)
NAMA : Charles Agustinus Runtu
NIM : 2025010035R

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan
menyetujui untuk diuji pada tim penguji tugas akhir pada Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

Pembimbing I

Gresik, 15 Juni 2026
Pembimbing II

an


Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd
NIPY: 107102020120030


Ika Ayudianti, S.H., M.H.
NIPY: 10710202024247

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Ika Ayudianti, S.H., M.H.
NIPY: 10710202024247

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : KEDUDUKAN AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA)
SEBAGAI OBYEK HAK BANK DALAM KEPAILITAN PASCA
PENERAPAN SEMA NO 3 TAHUN 2023. (DALAM PERSPEKTIF
HUKUM KEPAILITAN)

NAMA : Charles Agustinus Runtu

NIM : 2025010035R

Telah dipertahankan/diuji dihadapan tim Penguji Tugas akhir Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik

Pada Tanggal : 02 Juli 2026

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI :

1. Abdul Basid, S.H., M.H
NIPY 107102020080045
Ketua
2. Dr. H. Suyanto.S.H.,M.Kn, M.AP., M.Pd.
NIPY:107102020120030
Anggota
3. Dara Puspitasari, S.H., M.H.
NIPY: 107102020210472
Anggota



Mengetahui,
Dekan



Zakiah Noer, S.H., M.Kn.
NIPY: 107102020180132

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : CHARLES AGUSTINUS RUNTU
Tempat/tanggal lahir : MAKASAR, 01 AGUSTUS 1967
NIM : 2025010035R
Fakultas : HUKUM
Program Studi : ILMU UKUM

Menyatakan bahwa skripsi/tesis yang saya buat dengan judul :

KEDUDUKAN AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA) SEBAGAI OBYEK HAK BANK DALAM KEPAILITAN
PASCA PENERAPAN SEMA NO 3 / 2023 (DALAM PERSPEKTIF HUKUM KEPAILITAN)

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan "**duplikasi**" dari karya orang lain. Sepengetahuan saya didalam naskah skripsi/tesis* 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 secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dan tenakan dari pihak manapun.

Gresik, 15 Juni 2026

Yang menyatakan,



(CHARLES AGUSTINUS RUNTU)



UNIGRES
UNIVERSITAS GRESIK
Character Building Through Education

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
TERAKREDITASI (B)

Website: www.unigres.ac.id | Email: info@unigres.ac.id

Alamat: Jl. Raya Gresik - Surabaya, Gresik, Jawa Timur 61111

BERITA ACARA BIMBINGAN

1. Nama : Charles Agustinus Runtu
2. NIM : 2025010035R
3. Fakultas : Hukum
4. Program Studi : Ilmu hukum
5. Judul Skripsi : Kedudukan Agunan Yang Diambil Alih (Ayda) Sebagai Obyek Hak Bank Dalam Kepailitan Pasca Penerapan Sema No. 3 / 2023 (Dalam Perspektif Hukum Kepailitan)
- Pembimbing I : Dr. H. Sayanto, SH, MH, M.Kn., M.AP., M.Pd.
- Pembimbing II : Ika Ayudiyanti, S.H., M.H.
6. Konsultasi :

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II
1	11/6/23	Pengantar Skripsi		
2	17/6/23	Pengantar Bab 2		
3	30/6/23	Ras. BAB II		
4	2/7/23	BAB II		
5	16/7/23	Ras. BAB II		
6	12-08-23	BAB 3		
7	15-08-23	BAB 3 Ras.		
8	18-08-23	BAB 3 Acc		
9	19-08-23	BAB 3		
10	22-08-23	BAB 3		

7. Bimbingan Telah Selesai pada Tanggal : 15 Juni 2026
8. Telah Memenuhi Syarat Ujian pada : Juni 2026

Pembimbing I

An

Dr. H. Sayanto, SH, MH, M.Kn., M.AP., M.Pd.
NIDN : 017057702

Pembimbing II

Ika Ayudiyanti, S.H., M.H.
NIDN : 071998802

Mengetahui
Ketua Program Studi

Ika Ayudiyanti, S.H., M.H.
NIDN. 0719109501

MOTTO

“SUMMUM IUS, SUMMA INIURIA”

“Penerapan Hukum yang Terlalu Kaku akan Menciptakan Ketidakadilan”

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Kedudukan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Obyek Hak Bank Dalam Kepailitan Pasca Penerapan SEMA no 3 Tahun 2023. (Dalam Perspektif Hukum Kepailitan)** “. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata-1 di Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan yang baik ini izinkan penulis mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang sebesar-besar kepada :

1. Bapak Dr. Suyanto, S.H, M.H, M.Kn., M.AP selaku Ketua Yayasan Universitas Gresik
2. Bapak Dr. Rian Pramana Suwanda S.STP.,M.HP.,CHRMP. Selaku Rektor Universitas Gresik
3. Ibu Zakiah Noer S.H.,M.H.,M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik
4. Ibu Ika Ayudyanti, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik
5. Bapak Dr. Suyanto, S.H, M.H, M.Kn., M.AP, selaku Dosen Pembimbing 1 dan Ibu Ika Ayudyanti, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing 2
6. Seluruh Dosen dan seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Gresik yang turut membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Anak-anak ku dan juga Istri yang selalu memberi dukungan dan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik
8. Teman-teman di kantor Maybank dan juga teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum Angkatan RPL 2025 atas dukungan selama ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga segala bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis mendapat pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan khususnya tentang AYDA dan Hukum Kepailitan di Indonesia.

Gresik , 15 Juni 2026

CHARLES AGUSTINUS RUNTU

NIM. 2025010035R

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh bank dalam keadaan debitur dinyatakan pailit serta mengkaji implikasi hukum yang timbul terhadap bank, kurator, dan kreditur lainnya. Permasalahan ini muncul karena terdapat perbedaan pandangan mengenai status hukum AYDA, apakah tetap menjadi milik bank atau dapat dimasukkan ke dalam boedel pailit. Ketidakteraturan putusan pengadilan telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang berdampak pada praktik penyelesaian kredit bermasalah di sektor perbankan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, serta dokumen yang berkaitan dengan perbankan dan kepailitan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hukum AYDA masih menimbulkan perbedaan penafsiran dalam praktik. SEMA Nomor 3 Tahun 2023 memberikan arah baru dengan menegaskan bahwa AYDA yang telah diperoleh bank berdasarkan mekanisme yang sah tidak termasuk dalam boedel pailit. Kebijakan tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum, menjaga stabilitas perbankan, dan mendukung efektivitas penyelesaian kredit bermasalah. Kepastian mengenai status hukum AYDA diharapkan mampu mengurangi sengketa, meningkatkan konsistensi putusan pengadilan, serta memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Kata Kunci: Agunan Yang Diambil Alih, AYDA, Kepailitan, Boedel Pailit, Perbankan.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Tinjauan Pustaka.....	8
1.5.1 Landasan Konseptual.....	8
1.6 Landasan Yuridis	9
1.7 Landasan Teori	11
1.8 Penelitian Terdahulu.....	12
1.9 Metode Penelitian.....	15
1.10 Bahan Hukum	17
1.11 Teknik Analisis.....	18
1.12 Sistematika Penulisan	18
BAB II KEDUDUKAN AYDA SEBAGAI OBYEK HAK BANK DALAM KEPAILITAN MENURUT SEMA NO 3 TAHUN 2023	20
2.1 Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah (NPL)	20
2.2 Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dalam Perspektif Doktrin Hukum Benda	22
2.3 AYDA dan Batasan Boedel Pailit Menurut Yurisprudensi	23
2.4. Kedudukan Kreditur Separatis dalam Perspektif Doktrin Hukum Pailit	25

2.5.	Kepailitan sebagai Rezim Sita Umum yang Terbatas	27
2.6.	Penegasan Normatif dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2023	27
2.7	Karakteristik Yuridis AYDA dan Batasan Efektivitasnya sebagai Objek Hak Bank	28
2.8	Singgungan Hukum Kedudukan AYDA terhadap Boedel Pailit Berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU	34
2.9	Singgungan Hukum Kedudukan AYDA terhadap Boedel Pailit Berdasarkan SEMA no 3 Tahun 2023	41
2.10.	Studi Kasus	48
2.11	Analisa Hukum Kedudukan Ayda Sebagai Objek Hak Bank Dalam Kepailitan Menurut Sema Nomor 3 Tahun 2023	52
2.12	Sintesis Boedel pailit, Asas Collective, Paritas Creditorium, AYDA dan SEMA No. 3 Tahun 2023	74
BAB III DAMPAK HUKUM PENERAPAN SEMA NO 3 TAHUN 2023 TERHADAP HAK BANK SEBAGAI PEMILIK AYDA DALAM PROSES KEPAILITAN DIMANA KURATOR MEMASUKKAN AYDA KEDALAM BOEDEL PAILIT		78
3.1	Konflik Hukum Ketika AYDA Dimasukkan ke Dalam Boedel Pailit..	79
3.2.	Implikasi terhadap Kepastian Hukum	81
3.3	Kedudukan AYDA dalam Hubungan Hukum antara Bank dan Debitur	84
3.4.	Dampak terhadap Sistem Pembukuan dan Neraca Bank	86
3.5	Implikasi Ekonomi dan Komersial	88
3.6	Analisis dari Perspektif Hukum Kepemilikan	91
3.7	Konflik antara Rezim Kepailitan dan Transaksi Komersial	93
3.8.	Implikasi terhadap Kepastian Hukum	95
BAB IV KESIMPULAN		98
4.1	Kesimpulan	98
4.2	Saran	100
DAFTAR PUSTAKA		1

