

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam praktik perbankan, penyelesaian kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* menjadi tantangan tersendiri bagi *industry* perbankan dimana salah satu fungsinya menjadi intermediasi dengan sector riil untuk menggerakkan perekonomian negara, namun disatu sisi pemberian kredit yang kurang hati-hati (*Prudential Principle*) akan menyebabkan kredit bermasalah akan meningkat yang berdampak pada kondisi keuangan, likuiditas dan Kesehatan bank menjadi buruk.¹

Krisis moneter tahun 1998 yang melanda *industry* perbankan Indonesia, menyebabkan banyak debitur, baik perorangan maupun korporasi mengalami kesulitan untuk membayar kewajiban utangnya.² Kondisi ini mendorong pemerintah maupun otoritas moneter atau OJK membuat beberapa regulasi guna memperkuat *industry* keuangan dengan menerbitkan Undang-Undang no 10 tahun 1998 dengan menambahkan salah satu pasal yaitu 12A terkait dengan Agunan Yang Diambil Alih. Adapun isi dari pasal tersebut: “Bank Umum dapat membeli Sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarel oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepat nya”³

Proses diterbitkannya Undang-Undang atau regulasi tersebut merupakan respons atau terobosan dari pemerintah untuk mengakomodir

¹ Soediro, R. A., “*AYDA Yang Dilakukan Oleh Kreditor Separatis Dalam Melaksanakan Hak Eksekusinya Ketika Debitor Dinyatakan Pailit Ditinjau Dari Persepektif Teori Hukum Gustav Radbruch*”, Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, Vol. 4, No. 1, 2026, hlm. 752.

² Soediro, R. A., *op.cit.*, hlm. 756.

³ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790, Pasal 12 A*, hlm. 9

kebutuhan praktis Industri perbankan dalam menghadapi meningkatnya kredit macet secara significant, di mana penyelesaian kredit macet yang sebelumnya sering dilakukan bank melalui restrukturisasi kredit (*Loan Restructuring*) atau eksekusi jaminan melalui lelang Hak Tanggungan agak sulit dilakukan mengingat kondisi keuangan debitur saat itu sangat buruk demikian juga daya beli investor untuk membeli agunan melalui lelang juga kurang memadai. Dengan demikian mengambil alih agunan untuk melunasi kewajiban debitur atau *Asset Settlement*, merupakan salah satu alternatif bank agar dapat menjual, atau melelang agunan dan menjadikan AYDA sebagai salah satu bentuk penyelesaian piutang yang belum dibayarkan.⁴

Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh bank dapat terjadi melalui beberapa mekanisme. Pertama, melalui lelang eksekusi, baik dengan parate eksekusi maupun eksekusi berdasarkan putusan pengadilan, di mana bank dapat bertindak sebagai standby buyer apabila tidak terdapat pihak lain yang berminat membeli agunan tersebut dengan melampirkan *Acta dokumen*. Kedua, melalui penyerahan sukarela oleh debitur (*Voluntary Asset Settlement*), yaitu penyelesaian kewajiban utang kepada bank dengan cara menyerahkan aset yang dijadikan agunan sebagai bentuk pelunasan. Ketiga, melalui pemberian surat kuasa untuk menjual, yaitu debitur memberikan kewenangan kepada bank untuk menjual agunan atas namanya. Mekanisme ini hanya bersifat representatif dalam proses penjualan aset dan tidak mengakibatkan peralihan hak kepemilikan kepada bank maupun penyelesaian kewajiban utang debitur secara langsung.⁵

Dari ketiga mekanisme AYDA diatas, hanya dua yang lazim digunakan oleh bank, karena sifatnya settlement atau terjadi penyelesaian ketika dilakukan pengambilalihan Agunan menjadi AYDA, sementara mekanisme yang ke tiga hanya bersifat pemberian kuasa untuk menjual sehingga belum terjadi *settlement* atau AYDA. Tujuan bank sebagai kreditur mengambil alih

⁴ Republik Indonesia, *op.cit.*, Pasal 12 A, hlm. 13.

⁵ Anggara, H., *Kepastian dan Akibat Hukum Terhadap Penundaan Pembayaran BPHTB Atas Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)*, Disertasi Doktor, Universitas Jambi, 2025, hlm. 101.

jaminan kreditur untuk menekan tinggi nya kredit macet yang berpotensi meningkatnya biaya pencadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) asset serta menjaga tingkat Kesehatan bank itu sendiri. Sebagaimana diketahui bahwa Otoritas Jasa Keuangan menerapkan beberapa aturan atau regulasi salah satunya mengenai tingkat Kesehatan bank yang bisa dilihat dari *NPL Ratio* yang tidak boleh melebihi 5 %. Semakin tinggi *Ratio NPL* (Kredit bermasalah) semakin rendah tingkat Kesehatan bank.⁶

AYDA disini tidak hanya menjadi instrumen untuk *loan settlement* bagi bank, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum baik dalam konteks kepailitan maupun keperdataan lainnya. Karena ketika debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan, maka seluruh aset debitur yang dimiliki saat ini maupun yang akan datang ternasuk yang sedang menjadi jaminan di bank, bahkan Agunan yang telah diambil alih oleh bank, oleh beberapa *curator* menjadi bagian dari boedel pailit (*Collective Proceeding*). Namun demikian, bank yang memiliki agunan yang diikat Hak tanggungan atau fidusia dikategorikan sebagai kreditur separatis, sehingga memiliki hak tertentu untuk mengeksekusi aset tersebut tanpa menunggu proses distribusi boedel pailit secara kolektif sesuai pasal 55 UU no 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU. Prinsip ini sejalan dengan teori kepailitan yang menekankan paritas creditorum, yakni kesamaan hak semua kreditur, namun tetap memberi perlindungan kepada kreditur yang memiliki jaminan separatis (Jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan atau Fidusia)⁷

Dari sisi hukum, keterkaitan antara AYDA dan boedel pailit menuntut pemahaman yang mendalam mengenai hak kebendaan kreditur, mekanisme eksekusi jaminan, serta peran kurator dalam pengelolaan boedel. Tugas kurator adalah mengelola seluruh aset debitur yang menjadi boedel pailit termasuk melakukan pemberesan. Namun disatu sisi kreditur separatis dapat dengan segera mengeksekusi agunan sesuai pasal 59 UU no 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU dan menjadikan AYDA untuk penyelesaian utang

⁶ Anggara, H., *op.cit.*, hlm. 103.

⁷ Anggara, H., *op.cit.*, hlm. 108.

debitur. Hal ini menjadi dasar penting bagi bank untuk memastikan bahwa haknya terlindungi secara hukum sekalipun debitur memasuki tahap kepailitan.

Harta Pailit (Boedel pailit) merujuk pada pasal 21 UU no 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) : “Kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan”. Inti dari pasal ini adalah kepailitan merupakan *general beslag*, / sita umum sehingga semua klaim atas hak dan kewajiban harus melalui mekanisme kepailitan.⁸

Konsep boedel pailit dalam hukum kepailitan dibangun atas tiga pilar utama. Pilar pertama adalah asas kolektivitas (*collective proceeding*), yaitu seluruh kreditur, baik perorangan maupun badan hukum, yang memiliki hak tagih terhadap debitur wajib menempuh satu mekanisme kepailitan yang sama guna mencegah terjadinya perebutan aset di antara para kreditur. Pilar kedua adalah asas *paritas creditorium*, yang menempatkan seluruh kreditur konkuren pada kedudukan yang setara terhadap boedel pailit, kecuali terdapat ketentuan undang-undang yang memberikan hak istimewa kepada kreditur tertentu, seperti kreditur *preferen* dan kreditur separatis. Pilar ketiga adalah asas keadilan distributif, yang memandang boedel pailit tidak hanya sebagai objek likuidasi, tetapi juga sebagai harta yang harus didistribusikan melalui mekanisme yang adil dan proporsional berdasarkan peringkat kreditur, jumlah piutang, serta jenis tagihan yang dimiliki masing-masing kreditur.⁹

Sehingga secara ringkas dapat disimpulkan bahwa Boedel pailit merupakan seluruh harta kekayaan debitur pailit baik yang ada saat ini maupun yang akan datang yang ditempatkan dalam satu kesatuan hukum sejak kepailitan diucapkan oleh Pengadilan, untuk menjamin pelaksanaan asas *Colletive Proceeding* dan *Paritas Creditorium* agar pelunasan atau pemberesan

⁸ Awanda Mutiara Fauzah, A. M. F., *Peran Kurator Dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit Menurut Undang–Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) (Studi Kasus Putusan Nomor 3/Pdt. Sus-pailit/2021/PN. Niaga Jkt Pst)*, Disertasi Doktor, UPT. Perpustakaan Undaris, 2025, hlm. 218.

⁹ Awanda Mutiara Fauzah, A. M. F., *op.cit.*, hlm. 229.

boedel pailit dilakukan secara adil dan proporsional, dengan pengurusan dan pemberesan oleh Tim Kurator di bawah Pengawasan Hakim Pengawas.

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) no 3 tahun 2023 seperti yang dijelaskan dalam Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2023 berupaya memberikan pedoman baru bagi hakim, terutama pada bagian Rumusan Hukum Perdata Khusus terkait Kepailitan dan PKPU serta Agunan yang Diambil Alih (AYDA). SEMA ini mendefinisikan bahwa AYDA tidak dikonstruksikan sebagai Jual Beli objek jaminan, melainkan hanya penyerahan objek jaminan secara sukarela kepada bank untuk dijual sebagai pelunasan utang¹⁰. Dalam praktik kepailitan, terdapat pandangan bahwa selama aset yang menjadi Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) belum terjual, bank tetap berkedudukan sebagai kreditor separatis dan objek AYDA masih dapat dipandang sebagai bagian dari boedel pailit. Setelah aset tersebut terjual dan hasil penjualannya belum mampu melunasi seluruh kewajiban debitur, bank berhak menagih sisa piutangnya dengan kedudukan sebagai kreditor konkuren. Pada proses pengawasan kepailitan, hakim pengawas menjalankan tugasnya dengan memperhatikan informasi yang tersedia dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang secara berkala diperbarui oleh bank terkait untuk menentukan status dan kondisi debitur. Sementara itu, tanah yang dijadikan jaminan kredit berfungsi sebagai objek agunan yang diberikan debitur kepada kreditor sesuai dengan ketentuan hukum dan persyaratan yang berlaku dalam perjanjian pembiayaan.

Dari ketiga produk hukum diatas, muncul permasalahan hukum tersendiri ketika debitur kemudian dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga, karena terdapat perbedaan pendekatan konseptual antara SEMA no 3 tahun 2019 dengan pasal 12 A UU no 10 tahun 1998 dan pasal 21 UU no 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam penerapannya di lapangan. Sebagian *curator* masih

¹⁰ Risdalena, R., *Dampak Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2023 Tentang Alasan Perceraian Di Pengadilan Agama Palangka Raya*, Disertasi Doktor, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya, 2025, hlm. 306.

mempertimbangkan status AYDA berdasarkan waktu pengambilalihan dan proses formalnya, bahkan sering menggunakan klausul *Actio pauliana* sebagai dalil hukumnya untuk menarik AYDA sebagai bagian dari Boedel pailit. Sementara disatu sisi pihak kreditur / perbankan berdalih bahwa AYDA bukan lagi sebagai asset/harta pailit karena telah dilakukan penyelesaian / *settlement* atas agunan terhadap hutang atau kewajiban debitur/peminjam sebelum terjadi kepailitan.¹¹

Perbedaan pandangan ini menimbulkan potensi konflik hukum antara curator dan kreditur separatis atas AYDA. Kehadiran SEMA ini yang diharapkan menjadi pedoman bagi para pihak, khususnya hakim niaga justru malah menjadi multitafsir. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini penting untuk menelaah secara yuridis kedudukan AYDA dalam kepailitan setelah diberlakukannya SEMA No. 3 Tahun 2023 serta perlindungan hukum bagi kreditur yang melakukan AYDA. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi penguatan kepastian hukum dan mitigasi risiko bagi perbankan. Secara ringkas, latar belakang permasalahan mengenai kedudukan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dalam kepailitan berawal dari krisis moneter yang melanda Indonesia pada tahun 1998 yang menyebabkan meningkatnya jumlah kredit bermasalah pada sektor perbankan. Kondisi tersebut mendorong pemerintah untuk melakukan pembaruan regulasi perbankan melalui penambahan Pasal 12A dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang memberikan kewenangan kepada bank untuk melakukan pengambilalihan agunan sebagai salah satu sarana penyelesaian kredit macet. Perkembangan selanjutnya ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, khususnya Pasal 21 yang mengatur ruang lingkup boedel pailit dan menimbulkan persinggungan dengan status hukum AYDA. Perbedaan penafsiran terhadap kedua rezim hukum tersebut kemudian memunculkan berbagai sengketa dalam praktik. Untuk memberikan arah dan kepastian hukum, Mahkamah Agung

¹¹ Risdalena, R., *op.cit.*, hlm. 310.

menerbitkan SEMA Nomor 3 Tahun 2023 yang diharapkan dapat menjadi pedoman bagi hakim, kurator, dan perbankan dalam menentukan kedudukan AYDA serta mencegah terjadinya konflik hukum terkait status aset yang diambil alih oleh bank dalam proses kepailitan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana kedudukan AYDA sebagai objek hak Bank dalam kepailitan menurut SEMA No. 3 Tahun 2023?
2. Apa dampak hukum penerapan SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap perlindungan hak Bank sebagai pemilik AYDA dalam proses kepailitan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk menganalisis kedudukan hukum AYDA sebagai objek hak kreditur dalam kepailitan pasca penerapan SEMA No. 3 Tahun 2023.
2. Untuk memahami implikasi yuridis penerapan SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap perlindungan hak-hak kreditur.

Dengan memahami konteks, proses hukum dan praktik perbankan terkait mekanisme AYDA dan diberlakukannya SEMA diatas, diharapkan terjadi harmonisasi antara kepentingan kreditur, debitur dan juga curator agar esensi AYDA dan Boedel pailit menjadi jelas sehingga tidak menimbulkan konflik norma hukum yang merugikan salah satu pihak

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut

1. Teoretis: Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum perdata khususnya hukum jaminan dan kepailitan.
2. Praktis: Memberiksn masukan bagi praktisi dilembaga perbankan, curator dan hakim khususnya Pengadilan niaga dalam memahami status hukum AYDA dalam kepailitan.

3. kontribusi pada pengembangan ilmu hukum perdata khususnya hukum jaminan dan kepailitan.

1.5 Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka ini merupakan landasan ilmiah untuk melihat dan menegaskan status penelitian ini diantara penelitian dan teori yang telah ada sebelumnya. Bagian ini mencakup landasan konseptual, landasan yuridis, dan landasan teori yang menjadi dasar dalam menganalisis kedudukan hukum AYDA pasca penerapan SEMA no 3 tahun 2023. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut :

1.5.1 Landasan Konseptual

Landasan konseptual digunakan untuk memberikan batasan dan kejelasan makna terhadap konsep-konsep utama yang digunakan dalam penelitian ini, sehingga tidak menimbulkan perbedaan penafsiran dalam menganalisis permasalahan hukum yang dikaji.

1.5.1.1 Konsep Agunan yang Diambil Alih (AYDA)

Agunan yang Diambil Alih (AYDA) merupakan mekanisme pengambilalihan objek jaminan oleh bank sebagai kreditur dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah. Dalam praktik perbankan, AYDA dilakukan melalui pelelangan umum maupun penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan berdasarkan kuasa menjual di luar lelang. Konsep AYDA dalam rezim perbankan menempatkan bank sebagai pihak yang menguasai aset untuk tujuan pelunasan utang, namun penguasaan tersebut bersifat sementara dan dibatasi oleh kewajiban untuk segera menjual kembali aset tersebut.¹²

Dalam konteks kepailitan, konsep AYDA menimbulkan persoalan hukum terkait status yuridis objek jaminan, khususnya apakah pengambilalihan tersebut telah mengakibatkan peralihan hak milik secara sah atau masih merupakan bagian dari harta debitur.

¹² Anggara, H., *op.cit.*, hlm. 108.

1.5.1.2 Konsep Kreditur dan Kreditur Separatis

Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang terhadap debitur berdasarkan suatu perikatan. Dalam hukum kepailitan, kreditur diklasifikasikan menjadi kreditur separatis, preferen, dan konkuren. Kreditur separatis adalah kreditur pemegang hak jaminan kebendaan yang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminannya seolah-olah tidak terjadi kepailitan sesuai pasal 59 UU nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU.¹³ Dalam penelitian ini, bank sebagai pemegang jaminan kebendaan ditempatkan sebagai kreditur separatis yang memiliki kepentingan hukum langsung terhadap objek AYDA.

1.5.1.3 Konsep Boedel Pailit

Sesuai pasal 21 UU no 37 tahun 2004 tentang Kepailitan & PKPU, kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Sehingga konsep boedel pailit mencakup seluruh aset debitur, kecuali yang secara tegas dikecualikan oleh undang-undang. Permasalahan muncul ketika objek AYDA telah berada dalam penguasaan bank sebelum putusan pailit, namun belum terjadi peralihan hak secara sempurna.¹⁴

1.6 Landasan Yuridis

Landasan yuridis dalam penelitian ini bersumber pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yudisial yang mengatur mengenai AYDA, kepailitan, serta hak kreditur, yaitu:

1.6.1 UU nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU

¹³ Pandiangan, M. A., Widarto, J., Kantikha, I. M., Judge, Z., & Elawati, T. (2025). *Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Bank Selaku Kreditur Separatis Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 03/Pdt. Sus-Gll/2017/Pn. Niaga Smg)*. Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora, 2(2), hlm.254

¹⁴ Awanda Mutiara Fauzah, A. M. F., *op.cit.*, hlm. 225.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, khususnya ketentuan mengenai sita umum, boedel pailit, kedudukan kreditur separatis, serta *actio pauliana* sebagai instrumen hukum untuk melindungi kepentingan kreditur secara kolektif.¹⁵

1.6.2 UU nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, khusus nya pasal 12 A yang memberikan dasar hukum bagi kegiatan usaha perbankan, termasuk AYDA dan pengelolaan risiko kredit.¹⁶

1.6.3 Peraturan Otorisa Jasa Keuangan nomor 40/POJK.03/2019

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang secara eksplisit mendefinisikan AYDA sebagai aset yang diperoleh bank melalui pelelangan maupun penyerahan sukarela.¹⁷

1.6.4 Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023.

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) secara umum dikeluarkan untuk memberikan pedoman bagi hakim dalam memeriksa dan memutus suatu perkara termasuk SEMA no 3 tahun 2023 yang berkaitan dengan kepailitan & AYDA, khususnya mengenai penegasan bahwa AYDA bukan merupakan jual beli objek jaminan.¹⁸ Landasan yuridis tersebut menunjukkan adanya perbedaan pendekatan antara rezim hukum perbankan

¹⁵ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4443, Pasal 15, hlm. 10*

¹⁶ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472, Pasal 12A, hlm. 15*

¹⁷ Otoritas Jasa Keuangan, *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6440, Pasal 4 ayat (1), hlm. 5.*

¹⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Jakarta, 29 Desember 2023, Poin 3 Huruf C Angka 2, hlm. 4.*

dan hukum kepailitan, sehingga menimbulkan kebutuhan akan penafsiran hukum yang harmonis.

1.7 Landasan Teori

Landasan teori digunakan sebagai kerangka analisis untuk menjawab permasalahan penelitian secara sistematis dan mendalam.

1.7.1 Teori Hak Kebendaan (Teori Kepemilikan)

Teori hak kebendaan menekankan bahwa hak kebendaan merupakan hak yang bersifat absolut dan mengikuti benda (*droit de suite*). Dalam konteks AYDA, teori ini digunakan untuk menilai apakah pengambilalihan agunan telah memenuhi syarat peralihan hak milik secara sah ataukah masih merupakan penguasaan dalam rangka jaminan utang.¹⁹

¹⁹ Nurwahyudin, Dindin Syarief. *Rekonstruksi Yuridis Perjanjian Perkawinan Campuran Dan Implikasinya Terhadap Hak Kebendaan Berdasarkan Perspektif Perundang-undangan dan Hukum Keluarga Islam di Indonesia*. Diss. S3_HKI UIN Siber Syekh Nurjati, 2025, hlm.304

1.7.2 Teori Kepailitan dan Boedel Pailit

Teori kepailitan menempatkan kepailitan sebagai mekanisme sita umum atas seluruh harta kekayaan debitur demi kepentingan seluruh kreditur. Teori ini digunakan untuk menganalisis ruang lingkup boedel pailit dan menentukan apakah objek AYDA masih termasuk di dalamnya setelah dilakukan pengambilalihan oleh bank.²⁰

1.7.3 Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum digunakan untuk menilai sejauh mana hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak kreditur, khususnya kreditur separatis. Dalam penelitian ini, teori ini relevan untuk mengkaji implikasi penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2023 terhadap keseimbangan kepentingan antara kreditur, debitur, dan prinsip keadilan dalam kepailitan.²¹

1.8 Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu, belum ditemukan penelitian yang secara khusus mengkaji kedudukan Agunan yang Diambil Alih (AYDA) sebagai objek hak kreditur dalam kepailitan pasca penerapan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023. Penelitian sebelumnya umumnya membahas AYDA dari perspektif hukum perbankan atau membahas kepailitan dan kreditur separatis secara terpisah.²²Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan atau Novelty dari aspek waktu, objek kajian, serta pendekatan normatif dengan mengintegrasikan pengaturan AYDA, kepailitan, dan pedoman yudisial terbaru. Belum ada nya penelitian yang similar dengan topik pembahasan diatas menjadi tantangan tersendiri dan menarik untuk dibahas atau diteliti untuk menambah wawasan terhadap SEMA tersebut.

²⁰ Wulandari, Magvirah Dwi, Abdul Qahar, and Hasnan Hasbi. "Tinjauan Hukum Dalam Proses Kepailitan Terhadap Kedudukan Kreditur Dan Debitur Guna Pemenuhan Hak Atas Aset Boedel Pailit." *LEGAL DIALOGICA* 1.1 (2025).hlm.278

²¹ Harmono, Harry, Gunardi Lie, and Moody Rizqy Syailendra Putra. "kepastian hukum penerapan sema no. 3 tahun 2023 dalam pemberian upah proses terhadap pekerja." *Jurnal Serina Sosial Humaniora* 3.2 (2025),hlm.127

²² Risdalena, R., *op.cit.*, hlm. 312.

Namun untuk memperkuat analisis atas obyek kajian ini, penulis mencoba menampilkan beberapa penelitian atau jurnal yang sedikit similar khusus nya terkait status kepemilikan AYDA dalam proses Kepailitan, perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pemilik AYDA serta eksistensi Kuasa Menjual dalam proses pengambil alihan agunan atau AYDA.²³

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti dan judul penelitian	Tahun	Sumber	Perbedaan dengan Topik Penerapan SEMA no 3
1	Eksistensi Kuasa Menjual dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah melalui Proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) Nama : Rizki Ridha Syamza, Yuhelson, cicilia Julyani Tondy	2023	SENTRI, Jurnal Riset Ilmiah al. 2 No. 7, Juli 2023	Topik ini lebih membahas terkait eksistensi Kuasa Menjual dalam penyelesaian kredit bermasalah sementara di SEMA no 3, lebih focus pada status AYDA termasuk boedel pailit atau tidak
2	Upaya Penyelesaian Terhadap Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dalam proses Kepailitan debitur bank, debitur an. PT SIP pada Bank X Nama: Rendy Herlambang, SH., M. Hum	2021	UGM Electronic Theses and Dissertations	Esensi dari penulisan ini proses AYDA didalam kepailitan dimana perolehan AYDA berdasarkan Pemberian Kuasa oleh Debitur ke Bank, sementara dalam penelitian kami ini, konsep AYDA adalah pengambil alihan melalui lelang Hak Tanggungan maupun penyerahan agunan secara sukarela (Voluntary) dari debitur ke Bank
3	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Melalui Mekanisme Agunan Yang Diambil Alih	2025	Repository Universitas Brawijaya	Penelitian ini lebih focus pada perlindungan kreditur disaat kreditur melakukan penyelesaian/settlement melalui mekanisme

²³ Anggara, H., *op.cit.*, hlm. 109

No	Nama Peneliti dan judul penelitian	Tahun	Sumber	Perbedaan dengan Topik Penerapan SEMA no 3
	Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah. Nama : Listyani Camelita, Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H., M.Kn., dan Rumi Suwardiyati, S.H., M.Kn.			AYDA baik melalui lelang maupun Sukarela. Sementara penelitian ini membahas posisi AYDA pada saat debitur dinyatakan pailit dan implimentasi SEMA no 3
4	Akibat Hukum Kepailitan Debitur Terhadap Hak Eksekusi Benda Jaminan oleh Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan. Nama : Komang Ayu Ananda Putri & Dewa Gde Rudy	2022	Journal Ilmu Hukum Vol. 10 No 11	Penelitian ini lebih membahas ada potensi konflik norma hukum antara UU no 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan UU no 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, sementara penelitian ini membahas salah satu terkait AYDA yang berasal dari lelang HT

1.9 Metode Penelitian

1.9.1 Jenis penelitian: Yuridis normatif (doktrinal)

Penelitian ini merupakan penelitian hukum *normative doctrinal legal research* yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji dan menganalisa norma-norma atau kaidah hukum positif berupa Undang Undang Kepailitan dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung terkait Agunan yang Diambil Alih (AYDA). Melalui pendekatan normatif ini, penelitian tidak bertujuan untuk menguji hipotesis secara empiris, melainkan untuk memberikan argumentasi hukum mengenai kedudukan dan status hukum AYDA dalam kepailitan debitur berdasarkan peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum yang berlaku.²⁴

1.9.1.1 Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini digunakan dengan menelaah dan menganalisis berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan objek penelitian. Dalam konteks ini, pendekatan dilakukan terhadap²⁵:

- Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, khususnya ketentuan mengenai harta pailit atau *boedel pailit*, antara lain Pasal 21 dan Pasal 34, serta ketentuan mengenai *actio pauliana* sebagaimana diatur dalam Pasal 41;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, khususnya Pasal 12A yang memberikan dasar hukum bagi bank untuk melakukan pengambil alihan agunan (AYDA) sebagai salah satu mekanisme penyelesaian kredit macet

²⁴ Aksa, Fauzah Nur, Siska Mona Widia, and Silfia Hanani. "Perbandingan Metode Penelitian Yuridis Normatif Dan Yuridis Empiris: Penelitian Di Uin Sjech M Djamil Djambek." NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial 12.6 (2025), hlm.2226

²⁵ Maftukhin, Maftukhin. "Sidang Perceraian Hakim Tunggal TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN SIDANG PERCERAIAN OLEH HAKIM TUNGGAL DI PENGADILAN AGAMA REMBANG: Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan ini adalah Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*)." Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh 13.2 (2025), hlm.348

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023, yang memberikan pedoman bagi peradilan dalam memahami dan melindungi hak kreditur sebagai pemilik AYDA, dalam perkara kepailitan.

Pendekatan ini bertujuan untuk memahami konsistensi, sistematika, serta relasi normatif antar peraturan perundang-undangan yang mengatur AYDA dan kepailitan.

a. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual digunakan dengan mengkaji doktrin, teori, dan pandangan para sarjana hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Pendekatan ini penting untuk membangun landasan teoritis dalam menganalisis kedudukan hukum AYDA dalam kepailitan.²⁶

Adapun konsep dan teori yang dikaji meliputi antara lain:

- Teori hak kebendaan dan karakteristiknya sebagai hak yang bersifat absolut;
- Teori dasar hukum kepailitan, termasuk asas *paritas creditorum* dan pengecualian bagi kreditur separatis;
- Teori perlindungan hukum kreditur dalam hubungan hukum perbankan dan kepailitan.

Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya memberikan argumentasi konseptual yang mendalam terhadap status hukum AYDA.

1.9.1.2 Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah putusan-putusan Pengadilan Niaga yang relevan dengan permasalahan AYDA dan kepailitan, atau dengan menggunakan pendekatan

²⁶ Putri, Anggia, et al. "Pembentukan Kata dalam Bahasa: Kajian Konseptual tentang Morfologi." *Journal Education and Government Wiyata* 3.1 (2025), hlm.140

ilustratif terhadap kasus kepailitan yang memiliki karakteristik serupa.²⁷

Pendekatan ini digunakan untuk melihat bagaimana norma hukum diterapkan oleh hakim dalam praktik, sekaligus mengidentifikasi kecenderungan penafsiran hukum yang berkembang dalam yurisprudensi terkait kedudukan kreditur separatis dan objek AYDA dalam boedel pailit.

1.10 Sumber bahan hukum:

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini sebagai landasan untuk menganalisis yaitu

a. Bahan Hukum Primer

- **Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004** tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- **Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998** tentang Perbankan, khususnya Pasal 12A;
- **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023** yang berkaitan dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA).

b. Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, antara lain buku teks hukum, jurnal ilmiah, artikel akademik, hasil penelitian, serta pendapat para ahli hukum yang relevan dengan topik hukum jaminan, perbankan, dan kepailitan.

c. Bahan Hukum tersier

Bahan hukum tersier yang dapat dijadikan sebagai referensi, antara lain berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, serta sumber-sumber daring dan media digital yang kredibel dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

²⁷ Faizah, Fifi Nur, and Eko Nurhadi. "Coaching for Empowering Digital Marketing for MSMEs in Malang City: A Case Study of the Community-Based Approach: Pendampingan Pemberdayaan Digital Marketing UMKM Kota Malang: Studi Kasus Community Based Approach." *Jati Emas (Jurnal Aplikasi Teknik Dan Pengabdian Masyarakat)* 9.1 (2025), hlm.38

1.11 Teknik Analisis

Analisis deskriptif kualitatif terhadap bahan hukum untuk menemukan asas dan argumentasi hukum yang relevan dengan penelitian ini. Dari hasil analisis tersebut akan digunakan untuk membuat kesimpulan guna menjawab rumusan masalah serta memberikan pendapat hukum untuk memperoleh kepastian hukum dan keadilan²⁸

1.12 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang utuh, sistematis, dan terstruktur mengenai alur pembahasan penelitian ini, penulisan skripsi disusun dalam beberapa bab yang saling berkaitan satu sama lain. Sistematika penulisan ini dimaksudkan untuk memudahkan pembaca dalam memahami arah dan fokus penelitian, serta hubungan logis antara permasalahan, analisis, dan kesimpulan yang dihasilkan.

Bab I Pendahuluan

Memuat landasan awal penelitian yang berfungsi sebagai kerangka konseptual dan metodologis. Bab ini menguraikan latar belakang masalah yang menjelaskan konteks normatif dan praktis mulai dari historis terjadi krisis ekonomi yang menyebabkan tinggi kredit macet kemudian respon dari pemerintah yang merevisi dan menambahkan satu pasal krusial yaitu pasal 12 A pada UU no 10 tahun 1998 mengenai penyelesaian kredit macet melalui mekanisme Agunan yang Diambil Alih (AYDA), serta relevansinya dalam hukum kepailitan, serta diterbitkannya SEMA no 3 tahun 2023 tentang AYDA. Selanjutnya, bab ini merumuskan rumusan masalah yang menjadi fokus utama penelitian, diikuti dengan tujuan penelitian yang hendak dicapai sebagai arah analisis. Bab ini juga memaparkan manfaat penelitian, baik secara teoretis maupun praktis, serta metode penelitian yang digunakan, meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, dan teknik analisis bahan hukum. Dengan demikian, Bab I berfungsi sebagai

²⁸ Namang, Katharina Woli, and Desideratio Primus Naitili. "Analisis Puisi" Dalam *Diriku*" Karya Sapardi Djoko Damono Melalui Pendekatan Struktural." Jurnal Kajian Penelitian Pendidikan dan Kebudayaan 3.1 (2025): 141-155.

fondasi konseptual dan metodologis bagi pembahasan pada bab-bab selanjutnya.

Bab II Pembahasan Rumusan masalah Pertama

BAB ini akan membahas Bagaimana kedudukan AYDA sebagai objek hak kreditur dalam kepailitan menurut SEMA No. 3 Tahun 2023 dengan pendekatan normatif

Bab III Pembahasan Rumusan masalah Kedua

Bab ini akan membahas rumusan kedua yaitu mengenai dampak hukum penerapan SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap perlindungan hak kreditur sebagai pemilik AYDA dalam proses kepailitan?

Bab IV Penutup

Bab ini akan berisi kesimpulan atas pembahasan terkait konflik hukum AYDA dan Boedel pailit dikaitkan dengan SEMA no 3 serta saran dan pendapat hukum agar penerapan SEMA sebagai bagian dari harmonisasi hukum antara kepentingan kreditur, debitur dan curator agar mekanisme AYDA yang merupakan *Common Practice* di dunia perbankan tidak menimbulkan konflik hukum yang merugikan salah satu pihak.

