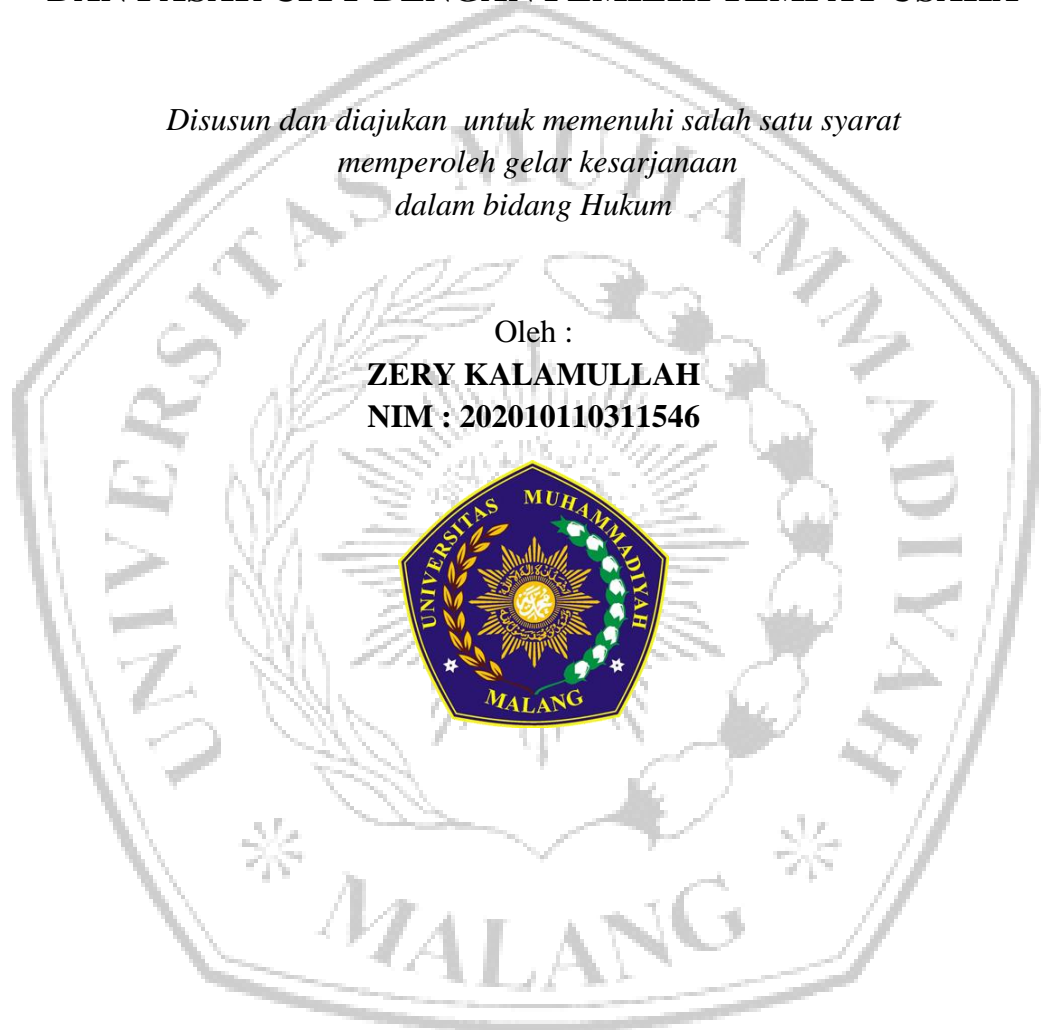


**TUGAS AKHIR**  
**(Kelas Profesional: Asisten Advokat Batch II)**

**PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL  
DAN PASAR CITY DENGAN PEMILIK TEMPAT USAHA**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Hukum*

Oleh :  
**ZERY KALAMULLAH**  
**NIM : 202010110311546**



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2024**

**PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR  
DINOYO CITY DENGAN PEMILIK TEMPAT USAHA**

Diajukan Oleh:

**ZERY KALAMULLAH**

**202010110311546**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

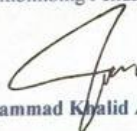
Pada, Jumat 05 Januari 2024

Pembimbing Utama,



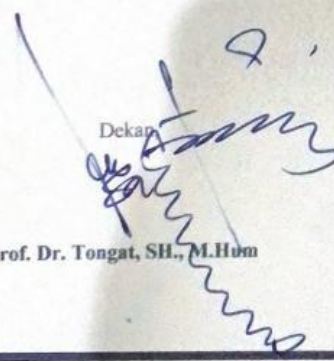
**Said Noor Prasetyo, SH, MH**

Pembimbing Pendamping,




**Dr. Muhammad Khalid Ali, SH., MH.**

Dekan



**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,



**Cholidah, SH., MH**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**ZERY KALAMULLAH**

**202010110311546**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada, Jumat 05 Januari 2024  
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum  
di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Said Noor Prasetyo, SH, MH

Sekretaris : Dr. Muhammad Khalid Ali, SH., MH.

Penguji I : Ratri Novita Erdianti, SH., M.H

Penguji II : Shinta Ayu Purnamawati, SH., MH.



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each placed on a horizontal line. The signatures are: 1. Said Noor Prasetyo (Ketua), 2. Dr. Muhammad Khalid Ali (Sekretaris), 3. Ratri Novita Erdianti (Penguji I), and 4. Shinta Ayu Purnamawati (Penguji II).

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : ZERY KALAMULLAH

NIM : 202010110311546

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR  
DINOYO CITY DENGAN PEMILIK TEMPAT USAHA**

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi 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, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 17 Januari 2024



*Zery Kalamullah*  
Zery Kalamullah

## **UNGKAPAN PRIBADI(MOTTO)**

“Dan Bersabarlah kamu, Sesungguhnya janji Allah adalah benar”

(Qs.Ar-Ruum:60)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarkan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi. Gelombang-gelombang itu yang nanti bisa kamu ceritakan”

(Boy Chandra)

Masa depan adalah milik mereka yang percaya dengan impiannya dan jangan biarkan impianmu dijajah oleh pendapat orang lain.



## ABSTRAKSI

**Nama : ZERY KALAMULLAH**  
**NIM : 202010110311546**  
**Judul : PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR DINOYO CITY DENGAN PEMILIK TEMPAT USAHA**

**Pembimbing : 1. Said Noor Prasetyo, S.H., M.H**  
**2. Muhammad Khalid Ali, Dr., S.H., M.H.**

Setelah ditetapkannya kepailitan terhadap PT.CGA yang membuat hakim pengawas menunjuk PT. HDR sebagai pengelola baru yang direkomendasikan kurator. Dengan tujuan mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian pengelolaan harta pailit Mall dan Pasar Dinoyo City dengan pemilik tempat usaha dengan solusi yang dilakukan PT HDR sebagai pengelola Mall Dinoyo City agar Mall Dinoyo tetap berjalan dan beroperasi kembali. Penulis menggunakan penelitian lapangan, yaitu pendekatan penelitian Yuridis Empiris, yang di sebut dengan penelitian lapang dengan cara mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan masyarakat. Perjanjian kerjasama semacam perjanjian Hak Pakai Tempat Usaha dilakukan PT HDR dan pemilik usaha. PT HDR menjadi pihak pertama dalam kesepakatan ini. Pasal 1320 KUH Perdata yang menguraikan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dalam perjanjian kerjasama ini. Dan dalam pengelolaanya PT.HDR tdak selalu berjalan dengan lancar banyak pemilik usaha yang melakukan komplain terkait dengan relokasi pengembangan Mall Dinoy City sehingga PT.HDR melakukan penyelesaian permasalahan tersebut dengan mediasi yang dibantu DPL kami selaku kuasa hukumnya. Saran dari penulis terkait permasalahan yang ada di Mall Dinoyo City ini yaitu dalam pengelolaan harta pailit dengan mengembangkan pengoprasian Mall dinoyo City dengan menarik usaha-usaha yang besar seperti contoh mr.DIY dan royal ATZ.

Kata Kunci : Mall Dinoyo City, Perjanjian, Mediasi

## ABSTRACTION

**Name : ZERY KALAMULLAH**  
**NIM : 202010110311546**  
**Title : COMPLETION OF BANKRUPTCY PROPERTY MANAGEMENT OF DINOYO CITY MALL AND MARKET WITH BUSINESS PLACE OWNERS**

**Pembimbing : 1. Said Noor Prasetyo, S.H., M.H**  
**2. Muhammad Khalid Ali, Dr., S.H., M.H.**

After the bankruptcy of PT. CGA was declared, the supervisory judge appointed PT. HDR as the new manager recommended by the curator. In an effort to determine how to settle the bankruptcy assets management of the Dinoyo City Mall and Market with the business owner, PT HDR, the mall's manager, carried out the solution so that the Dinoyo Mall can resume operations. The author conducts field research using the Empirical Juridical research approach, which looks at relevant legal provisions and social reality. Within PT Dinoyo City Mall Management. HDR Enters into a cooperation agreement between PT HDR as the first party and business owners as the second party, which is a type of Right to Use Business Premises agreement. This cooperation agreement complies with Article 1320 of the Civil Code regarding the conditions for the validity of the agreement. And in its management, PT.HDR does not always run smoothly, many business owners complain regarding relocation for the development of Dinoy City Mall, so PT.HDR tries to resolve these problems through mediation assisted by our DPL as their attorney. The author's advice regarding the problems at Dinoyo City Mall is in managing bankrupt assets by developing the operations of Dinoyo City Mall by attracting large businesses, for example mr.DIY and royal ATZ.

Keywords: Dinoyo City Mall, Agreement, Mediation

## **KATA PENGANTAR**

Dengan penuh syukur, saya mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT, yang telah memberi rahmat dan petunjuk kepada saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir magang di Center of Excellence ini sesuai dengan batas waktu yang ditentukan. Shalawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi kita Muhammad SAW, yang menjadi pionir utama dalam memperjuangkan agama Islam dan membimbing umat manusia dari zaman jahiliyah ke era pengetahuan. Selain itu, doa dan dukungan dari sahabat dan keluarga juga sangat berarti bagi saya.

Penulis memahami bahwa menyelesaikan tugas akhir ini tidak akan menjadi kenyataan tanpa dukungan dan bantuan moral serta materi dari semua individu yang turut membantu dalam proses ini. Akhirnya, penulisan tugas akhir ini dapat diselesaikan berkat kerjasama, saran, dan dukungan dari berbagai pihak, baik yang diberikan secara langsung maupun tidak langsung.

Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar besarnya kepada Bapak Dr. Muhammad Khalid Ali, S.H., M.H dan rekanya yaitu Bapak YudiDwi Prasetyo, S.H sebagai pembimbing Dosen Pendamping Lapang yang telah membimbing dan memberi banyak pengalaman bagi penulis dikantor Deal Law Office dan Bapak Didik Lestariyono, S.H., M.H. yang sudah menerima dan membimbing penulis ikut dalam kegiatan magang dikantor Didik Lestariyono and Associate dan juga rekan-rekan yang ada dikantor Didik Lestariyono and Associate yang sudah membantu dan mementori penulis dalam magang Center Of Excellence ini dan bapak Said Noor, S.H., M.H. sebagai pendamping DPL kami yang telah membimbing saya membantu progres penyusunan tugas akhir ini dan tak lupa juga kepada Arga, AndiWahyu dan Faisal sebagai rekan kelompok magang yang sudah mau bekerja sama menyelesaikan program Magang Center Of Excellence ini.

Tugas Akhir ini menjelaskan hasil penelitian dan observasi yang saya lakukan dalam kurung waktu yang ditentukan Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Tugas Akhir ini membahas mengenai penyelesaian pengelolaan harta pailit pasar dan mall dinoyo city dengan para pemilik usaha.

Saya, selaku Penulis, ingin menyampaikan permohonan maaf jika terdapat kekurangan dalam tugas akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat dan menambah pemahaman bagi penulis sendiri dan juga pembaca. Kita berserah diri dan memohon pertolongan kepada Allah, serta meminta taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. Amin Ya Rabbal 'Alami.

Malang, 3 Januari 2024

**ZERY KALAMULLAH**



## Daftar isi

\_Toc154843917

<b>TUGAS AKHIR .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>UNGKAPAN PRIBADI(MOTTO).....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. LATAR BELAKANG MASALAH .....</b>	<b>1</b>
<b>B. RUMUSAN MASALAH.....</b>	<b>6</b>
<b>C. TUJUAN PENELITIAN.....</b>	<b>6</b>
<b>D. KEGUNAAN PENELITIAN .....</b>	<b>7</b>
<b>E. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>8</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
<b>1. TEORI PERJANJIAN.....</b>	<b>12</b>
<b>2. MALL DAN PASAR TERPADU DINOYO CITY .....</b>	<b>16</b>
<b>3. TEORI KEPAILITAN .....</b>	<b>19</b>
<b>4. PERSEROAN TERBATAS .....</b>	<b>20</b>
<b>5. MEDIASI .....</b>	<b>24</b>
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
<b>1. KASUS POSISI .....</b>	<b>30</b>
<b>2. PROSES PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR DINOYO CITY DENGAN PARA PEMILIK USAHA .....</b>	<b>32</b>
<b>3. PERAN PENELITI DALAM PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR DINOYO CITY DENGAN PARA PEMILIK USAHA .....</b>	<b>44</b>
<b>4. ANALISIS PENYELESAIAN PENGELOLAAN HARTA PAILIT MALL DAN PASAR DINOYO CITY DENGAN PARA PEMILIK USAHA .....</b>	<b>47</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>55</b>

A. KESIMPULAN.....	55
B. SARAN.....	56
DAFTAR PUSTAKA.....	59
LAMPIRAN.....	61



## LAMPIRAN

1. Putusan Pailitnya PT.CGA
2. Surat BA Pembatalan PPJB
3. Surat Perjanjian Perikatan Hak Pakai
4. Surat Perjanjian Perjanjian Sewa Menyewa
5. Surat Tugas
6. Log & Target Magang Coe
7. Dokumentasi Kegiatan



**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Zery Kalamullah

Nim : 202010110311596



Dengan Judul Skripsi : Pengelolaan Pengelolaan Harta Pakit Mali Dan Pasar Dmoyo  
City Dengan Pemilik Tempat Ukaha.

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan **BEBAS Plagiasi**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

17/24  
Cholidah



Malang, ... 3 Januari 2024.

Cholidah, SH., MH