

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, "(Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Separatis Dalam Eksekusi Hak Jaminan Atas Tanah Debitur Pailit)", Oleh Nekris Nauli Pardede Npm 20600037 telah diujikan dalam sidang Meja Hijau Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan-Pada tanggal 3 April 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum.

PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

1. Ketua : Besty Habeahan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201
2. Sekretaris : August P. Silaen, S.H., M.H.
NIDN. 0101086201
3. Pembimbing I : Dr. Debora, S.H., M.H.
NIDN. 0109088302
4. Pembimbing II : Besty Habeahan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201
5. Penguji I : August P. Silaen, S.H., M.H.
NIDN. 0101086201
6. Penguji II : Dr. Janpatar Simamora, S.H., M.H.
NIDN. 0114018101
7. Penguji III : Dr. Debora, S.H., M.H.
NIDN. 0109088302

(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)

Medan, Mei 2024

Mengesahkan

Dekan



(*[Signature]*)
Janpatar Simamora, S.H., M.H.
NIDN. 0114018101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian di era globalisasi memberi akibat yang sangat signifikan terhadap perkembangan hukum terutama hukum ekonomi. Sejalan dengan perkembangan dan pembangunan Nasional, pembangunan dunia usaha di Indonesia turut pula berkembang dengan pesat. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya pengusaha, baik yang bertindak secara pribadi maupun bersama-sama mendirikan perusahaan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.¹

Di dalam menjalankan usaha, satu hal yang pasti dimana perusahaan akan memperoleh keuntungan maupun kerugian. Jika perusahaan memperoleh keuntungan, tentu saja perusahaan itu akan terus berkembang. Tetapi apabila perusahaan tersebut mengalami kerugian, maka cara yang dapat ditempuh dalam mengembangkan usaha salah satunya adalah melakukan peminjaman uang yang dibutuhkan kepada pihak lain, seperti pihak bank, pihak non-bank dan lain sebagainya, dengan penyerahan jaminan.

Akibat dari sebuah perusahaan yang terus-menerus mengalami kerugian, sehingga memaksa pengusaha untuk melakukan kegiatan pinjam-meminjam kepada pihak lain. Kegiatan ini dapat dikatakan dengan istilah utang guna mempertahankan usahanya. Tetapi, ketika pengusaha yang memiliki utang tidak dapat melunasi, maka akan terjadi pailit atau ketidakmampuan membayar utang- utangnya.

Pengertian utang dapat dilihat dari beberapa pandangan. Menurut hukum perdata, utang memiliki arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas utang adalah segala sesuatu harus dilakukan oleh yang berkewajiban sebagai konsekuensi dari perikatan.

¹ Erman Radjagukguk, "Peranan Hukum Dalam Pembangunan Pada Era Globalisasi", *Jurnal Hukum*, Nomor. II, Volume 6, hlm. 114.

Sedangkan dalam arti sempit, utang merupakan perikatan yang berarti akibat dari perjanjian khusus yang mewajibkan debitur membayar kembali jumlah uang yang telah dipinjam dari kreditur.² Selanjutnya yang dimaksud dengan utang dalam kepailitan adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang timbul dikemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau karena undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitur bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur (Pasal 1 butir 6 UUKPKPU).³

Sedangkan defenisi Kepailitan sendiri menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) adalah sita umum atas semua kekayaan debitur pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana dalam Undang-Undang ini. Salah satu akibat dari kepailitan adalah sengketa ketika pembagian pembayaran utang kepada pihak-pihak yang bersangkutan dan tagihan pembayaran uang tidak bisa terpenuhi kepada semua pihak. Adapun urutan-urutan atau kedudukan para kreditur pada perusahaan pailit adalah dalam KUHPerdata yakni Pasal 1139 dan 1149 menjelaskan kedudukan para kreditur.⁴

Dalam kepailitan terdapat utang-utang debitur yang masih harus dibayarkan antara lain utang pajak, utang bank, dan utang upah buruh. Hal ini sering menimbulkan

² Avita Adriyanti, Fifiana Wisnaeni, Irma Cahyaningtyas, "Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Individu Yang Memiliki Hubungan Kekeluargaan", *Jurnal Notarius*, Volume 14, Nomor 1, hlm. 163.

³ Sularto, "Perlindungan Hukum Kreditur Separatis dalam Kepailitan", *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 24, Nomor 2, hlm. 248.

⁴ Dedi Irawan, "Akta Pemberian Hak Tanggungan Terhadap Hak Buruh Dalam Putusan , Pailit" *Jurnal Hukum* Volume 2, Nomor. 1 hlm. 76.

perselisihan antar kreditur. Masing-masing kreditur mengaku piutang mereka yang harus dibayarkan terlebih dahulu.

Kreditur yang dimaksud dalam kepailitan, disebutkan dalam UUKPKPU adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan. Salah satu dari kreditur saat perusahaan pailit adalah pemerintah, dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak (DJP). DJP memiliki kedudukan istimewa terkait utang pajak kepada debitur pailit karena atas utang pajak yang masih tersisa dalam perusahaan yang pailit diatur secara khusus dalam Undang-Undang. Hal ini tercantum dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) Pasal 21 ayat (1) menyatakan bahwa negara mempunyai hak mendahului untuk utang pajak atas barang-barang milik penanggung pajak.⁵

Perjanjian antara debitur dan kreditur dapat terjaga kelancarannya apabila debitur menyerahkan suatu “jaminan” kepada kreditur sebagai suatu bentuk keyakinan dalam melunasi utang-utangnya. Pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur tidak selalu berjalan dengan lancar, adakalanya debitur tidak membayar utangnya kepada kreditur walaupun sudah jatuh tempo, oleh karena itu terjadilah sita umum kepailitan dimana debitur kehilangan kewenangannya dalam mengurus dan menguasai kekayaannya serta tidak lagi bebas atas harta kekayaan yang dimilikinya. Debitur yang tidak mampu

⁵ Luqman Fajri, Muhamad Wildan Candra Malo, Naufal Rafif Kusuma Putra, Ferry Irawan, Kedudukan Hak Mendahului Utang Pajak, Bank, Dan Upah Buruh, *Jurnal Educoratex*, Volume, 2 Nomor. 1 hlm. 49-51.

melunasi utangnya, maka harta debitur yang bergerak maupun tidak bergerak dan baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari akan menjadi jaminan atas utangnya.⁶

Pada prinsipnya Kepailitan merupakan perwujudan dari Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, dimana kebendaan hak milik Debitur menjadi agunan bersama bagi semua Kreditur dari hasil pelelangan yang dibagi sesuai dengan jenis kreditur dengan asas keseimbangan. Pasal 1131 KUHPerdara menganut prinsip "*paritas creditorium*" yang menyatakan segala kebendaan siberutang, baik baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Sedangkan dalam Pasal 1132 KUHPerdara menganut prinsip "*pari passu prorata parte*" yang menyatakan bahwa "kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangannya yaitu, menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan."⁷

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU disebutkan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikit pun satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik itu atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih krediturnya. Di dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU yang menyatakan bahwa "yang dimaksud dengan "kreditur" dalam ayat ini adalah baik kreditur konkuren, kreditur separatis maupun kreditur preferen.

⁶ Rinda Asyuti, *Isu-Isu Kontemporer Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia*, Pekalongan, CV Duta Media Utama, 2015, hlm. 135.

⁷ Hari Sutra Disemadi, Daniel Gomes, "Perlindungan Hukum Kreditur Konkuren dalam Perspektif Hukum Kepailitan di Indonesia", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Volume. 9 Nomor. 1 hlm. 124.

Khusus mengenai kreditur separatis dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang dimiliki terhadap harta debitur dan haknya untuk didahulukan. Bilamana terdapat suatu indikasi kreditur, maka masing-masing kreditur dalam Pasal 1 angka (2). Maka dapat ditegaskan bahwa kreditur separatis adalah kreditur yang dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan utang yang berada dibawah penguasaannya, seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Hasil penjualan barang-barang tersebut kemudian guna melunasi piutangnya, dan apabila terdapat sisa dari hasil penjualan disetorkan kepada kurator sebagai bagian dari boedel pailit. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut tidak mencukupi piutangnya, maka kreditur tersebut dapat berkedudukan sebagai kreditur konkuren untuk tagihan yang belum dibayar. Membahas tentang kreditor pemegang hak tanggungan tidak kehilangan hak preferensi untuk mengeksekusi sendiri objek hak tanggungan hanya waktunya ditangguhkan dalam jangka waktu 90 hari.

Objek hak tanggungan dalam Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah hukum pertanahan Nasional (Hukum Agraria) dikenal beberapa jenis hak penguasaan atas tanah yang secara hierarki yaitu;

1. Hak Bangsa Indonesai.
2. Hak Menguasai dari Negara.
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dan
4. Hak-Hak individual atau perseorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah dan hak-hak jaminan atas tanah.

Hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional dikenal dengan Hak Tanggungan. Di dalam UUPA, bahwa objek yang dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan adalah hak atas tanah yaitu: Hak Milik (Pasal 25), Hak Guna Usaha (Pasal

33), dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39). Dalam pembebanan hak tanggungan maka haknya harus terdaftar (Hak alas) yang merupakan dokumen yang dijadikan sebagai alat pembuktian serta sebagai bukti awal penguasaan tanah miliknya. Kemudian dalam Pasal 51 UUPA, telah dinyatakan bahwa Hak Tanggungan dia atur lebih lanjut dengan Undang-Undang. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok-pokok Agraria, berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁸

Terdapat kewenangan kreditur pemegang hak tanggungan dalam mengeksekusi objek hak tanggungan yang dibatasi oleh hukum kepailitan. Berkaitan dengan perlindungan hukum kreditur separatis dalam kepailitan yang mengkaji penangguhan eksekusi dan pembatasan waktu eksekusi dalam kepailitan tidak selaras dengan hukum jaminan yang menimbulkan potensi kerugian kreditur separatis perlindungan hukum. Kedudukan sebagai kreditur separatis dalam melakukan eksekusi barang jaminan terdapat ketidakpastian hak eksekusi dikarenakan inkonsistensi Pasal 55,⁹ Pasal 56¹⁰ dan Pasal 59¹¹ Undang-Undang Kepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU). Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitor Pailit yang menguraikan pemegang hak tanggungan berwenang 90 hari setelah

⁸ Pasal 1, Undang-undang tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), LN Nomor 42, Tahun 1996, TLN Nomor 3632.

⁹ Pasal 55, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

¹⁰ Ibid, pasal 56

¹¹ Ibid, pasal 59

dinyatakan pailit dan preferensi hak tanggungan menjadi tidak berfungsi karena adanya kepailitan yang dialami debitur.¹²

Berkaitan dengan pemegang hak tanggungan dalam kepailitan masih banyak benturan antara Undang-Undang yang sederajat sehingga tidak ada keharmonisan, antara UUK dan UUHT. Sehingga tidak terdapat keserasian norma hukum yang membuat wewenang kreditur separatis sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai kepastian hukum dan terlindungi.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SEPARATIS DALAM EKSEKUSI HAK JAMINAN ATAS TANAH DEBITUR PAILIT”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Separatis Dalam Kepailitan?
2. Bagaimana Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Jaminan atas Tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Separatis Dalam Kepailitan.
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Jaminan atas Tanah.

¹² Ariyanto, “Akibat Hukum Pemegang Hak Tanggungan Yang Tidak Mendaftarkan Sebagai Kreditur Dalam Kepailitan”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Nomor. 2 Volume 29. hlm. 308-309.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari hasil penelitian ini adalah manfaat yang bersifat teoritis, dan manfaat praktis. Manfaat teoritis merupakan manfaat yang berhubungan dengan pengembangan ilmu linguistik. Sedangkan manfaat praktis berarti manfaat yang bisa diambil dari penelitian tersebut oleh peneliti itu sendiri. Manfaat teoritis dan manfaat praktis yang didapat dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam bidang keilmuan dan akademis di masa depan, khususnya di bidang ilmu hukum, serta menambah pemahaman dan wawasan dalam bidang hukum perdata dalam hal kepailitan terhadap kreditur pemegang hak tanggungan. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperbanyak referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan tentang kepailitan terhadap kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan UU No 4 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU.

2. Manfaat Praktis

Dapat memahami apa saja manfaat yang didapat, lalu bagaimana memecahkan masalah tersebut secara praktis lewat penelitian yang telah dilakukan. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini juga dapat menjadi pedoman bagi para pembaca dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

3. Manfaat bagi Peneliti

Penelitian ini merupakan sebagai syarat bagi mahasiswa Universitas HKBP Nommensen Medan dalam penuntasan tugas akhir Program Pendidikan Starta Satu (S-1) Fakultas Hukum dan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H.).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan

1. Dasar Hukum Pengaturan Kepailitan

Pada pokoknya, dasar hukum pengaturan mengenai masalah kepailitan terdapat dalam Undang-Undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Dimana Kepailitan merupakan suatu proses penyelesaian sengketa bisnis melalui jalur litigasi yaitu melalui pengadilan niaga.

Menurut pasal 1 angka (1) UUKPKPU, Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Berdasarkan rumusan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa inti dari kepailitan adalah sita umum (*beslaag*) atas kekayaan debitur pailit. Syarat pengajuan permohonan pernyataan pailit dijelaskan pada pasal 2 angka (1) UUKPKPU yang berbunyi:¹³

“Debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya”

Selain itu yang dapat dijadikan dasar hukum dalam kepailitan adalah KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Perundang-undangan di bidang Pasar Modal, Perbankan, BUMN, dan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

¹³ Indonesia, Pasal 1-2 Undang-Undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata :¹⁴

Bunyi Pasal 1131 KUHPerdata:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.”

Bunyi Pasal 1132 KUHPerdata

“Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya; hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.”

Bunyi Pasal 1133 KUHPerdata

“Hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek. Tentang gadai dan hipotek dibicarakan dalam Bab 20 dan 21 buku ini.”

Bunyi Pasal 1134 KUHPerdata

“Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotek lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebaikannya.”

2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.¹⁵

Bunyi Pasal 104 ayat (2) dan (3)

Ayat (2)

“Dalam hal kepailitan sebagaimana dimaksud pada ayat terjadi karena kesalahan atau kelalaian Direksi dan harta pailit tidak cukup untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan dalam kepailitan tersebut, setiap anggota Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas seluruh kewajiban yang tidak terlunasi dari harta pailit tersebut.”

Ayat (3)

“Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga bagi anggota Direksi yang salah atau lalai yang pernah menjabat sebagai anggota Direksi dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan.”

3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.¹⁶

Bunyi Pasal 21 UUHT

¹⁴ Indonesai, Pasal 1131-1134 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁵ Indonesia, Pasal 104 angka (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

¹⁶ Indonesia, Pasal 21 Undang-undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

“Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-undang ini.”

4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia¹⁷

Bunyi pasal 27 angka (3) UU Fidusia

“Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.”

5) Perundang-undangan di bidang Pasar Modal, Perbankan, BUMN.¹⁸

Bunyi Pasal 2 ayat 5 UUK-PKPU

“Dalam hal Debitor adalah Perusahaan Asuransi, Perusahaan Reasuransi, Dana Pensiun, atau Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang kepentingan publik, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Menteri Keuangan.”

6) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.¹⁹

Bunyi Pasal 190 UU-OJK

“Dalam hal harta Usaha Bersama yang dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi dan dilakukan pemberesan harta pailit, ketentuan mengenai pembagian harta kekayaan Usaha Bersama dalam likuidasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 sampai dengan Pasal 167 berlaku mutatis mutandis bagi pembagian harta kekayaan Usaha Bersama yang dinyatakan pailit.”

2. Defenisi Kepailitan

Secara yuridis kepailitan merupakan kata benda yang berakar dari kata *βailir*." Sementara itu, kata "pailit" berasal dari kata *failit*"dalam bahasa Belanda. Dari istilah *failit*"muncul istilah *faillissement*" yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi "kepailitan". Dari istilah *faillissement*" muncul istilah *faillissementwet*" (Undang-Undang Kepailitan Belanda) dan *Faillissements-verordening*" (Undang-Undang Kepailitan Hindia-Belanda) yang berarti "Undang-Undang Kepailitan"

¹⁷ Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

¹⁸ Indonesia, Pasal 2 angka 5 Undang-undnag No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

¹⁹ Indonesia, Pasal 190 Undang-undang No 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.

Faillissement" dan "kepailitan" merupakan padanan istilah *bankruptcy* atau *insolvency*" dalam bahasa Inggris.²⁰

Menurut pasal 1 angka 1 UUKPKPU, Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan debitur pailit yang pengurusannya dan pemberesannya dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini.²¹ Kepailitan adalah sita umum yang mencakup seluruh kekayaan debitur untuk kepentingan semua krediturnya. Tujuan kepailitan adalah pembagian kekayaan debitur kepada semua kreditur dengan memperhatikan hak-hak mereka masing-masing sebagaimana ditetapkan pada pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata.

Pasal 1131 KUH Perdata memuat ketentuan normatif, sebagai berikut: "Segala kebendaan siberutang, yang bergerak maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan". Pasal 1132 KUH Perdata memuat ketentuan normatif, sebagai berikut: "Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan sah untuk di dahulukan".

Berikut ini beberapa defenisi kepailitan menurut para ahli, antara lain:

1. Menurut M. Hadi Shubhan, pailit merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu melakukan pembayaran-pembayaran utang terhadap pihak kreditur. Keadaan tidak mampu membayar ini disebabkan karena kondisi keuangan debitur

²⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori, Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang*, Jakarta: Kencana, Edisi Kedua 2016, hlm. 2.

²¹ Indonesia, Pasal 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

(financial distress) dan usaha debitur yang mengalami kemunduran.²² Sedangkan kepailitan menurut M. Hadi Shubhan merupakan putusan pengadilan yang mengakibatkan sita umum seluruh kekayaan debitur pailit baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Pengurusan dan pemberesan harta pailit dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas dengan tujuan utama hasil penjualan tersebut untuk membayar semua utang-utang debitur secara proporsional dan sesuai struktur kreditur.²³

2. Menurut Henry Campbell Black's Law Dictionary yang dikutip dari Munir Fuady, arti yang orisinil dari bangkrut atau pailit adalah seorang pedagang yang bersembunyi atau melakukan tindakan tertentu yang cenderung untuk mengelabui pihak kreditornya.²⁴
3. Henry Campbell Dictionary dalam Black's Law Dictionary memberikan pengertian pailit yaitu dihubungkan dengan ketidakmampuan untuk membayar dari seseorang (debitur) atas utang- utangnya yang telah jatuh tempo. Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dilakukan secara sukarela oleh debitur sendiri, maupun atas permintaan pihak ketiga (di luar debitur), suatu permohonan pernyataan pailit ke pengadilan.²⁵

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pengertian Kepailitan merupakan pilihan akhir yang tepat (*ultimum remedium*) bagi seorang kreditur yang ingin menagih piutang dari seorang debitur yang sudah terbelit hutang, dengan menggunakan upaya hukum yang disebut permohonan pailit.

²² M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan, Prinsip, Norma, dan Praktik Peradilan*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.1.

²³ *Ibid*

²⁴ Munir Fuady, "*Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*", PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm.8.

²⁵ Henry Campbell Dictionary, "*Black Law Dictionary*", Sixth Edition, St.Paul Minn, West Publishing co., 1990, hlm.147.

3. Pihak-Pihak Dalam Kepailitan

UU PKPU diatur dalam pasal 222 s.d. pasal 294 Undang-undang no.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini sangat berkaitan erat dengan ketidakmampuan membayar dari debitur terhadap utang-utangnya kepada kreditur. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dapat diajukan oleh:²⁶

1. Debitur

Debitur adalah pihak yang menerima kredit atau pinjaman, bisa perorangan atau badan usaha yang berhutang dari lembaga pembiayaan seperti bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang tertentu. Biasanya debitur memberikan agunan atau jaminan kepada pihak kreditur untuk memperoleh pinjaman. Alasannya, yaitu jika debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang ditentukan, pihak kreditur dapat menyita jaminan harta atau aset milik kreditur yang digunakan sebagai jaminan untuk melunasi pembayaran hutang.

Debitur pailit dapat dikatakan merupakan pihak utama, sama halnya dengan kreditur. Hal ini disebabkan pada hakikatnya kepailitan akan muncul dan berhubungan dengan perjanjian atau kesepakatan di antara kreditur dengan debitur. Pihak debitur pailit adalah pihak yang memohon atau dimohonkan pailit ke pengadilan yang berwenang. Yang dapat menjadi debitur pailit sesuai dengan UUKPKPU Pasal 2 ayat (1) adalah sebagai berikut.

“Debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya.”

²⁶ R.Anton Suyatno, *Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 208.

Pemangku kepentingan pemohon kepailitan merupakan sebutan umum yang mencakup berbagai subjek hukum dalam kepailitan. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang isinya sebagai berikut.²⁷

(1) Debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya.

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga diajukan oleh Kejaksaan untuk kepentingan umum.

(3) Dalam hal debitur adalah bank, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Bank Indonesia.

(4) Dalam hal debitur adalah perusahaan efek, Bursa Efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan, Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal.

(5) Dalam hal debitur adalah perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi, dana pensiun, atau Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dibidang kepentingan publik, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Menteri Keuangan.

Berdasarkan pasal di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dapat menjadi pemohon dalam suatu perkara pailit adalah salah satu dari pihak berikut ini.²⁸

²⁷ Indonesia, Pasal 2 Undang-undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

²⁸ Munir Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*," Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 35.

- a. Pihak debitur itu sendiri.
- b. Salah satu atau lebih dari pihak kreditur.
- c. Pihak kejaksaan jika menyangkut dengan kepentingan umum.
- d. Otoritas Jasa Keuangan jika debiturnya adalah suatu bank.
- e. Otoritas Jasa Keuangan Pasar Modal jika debiturnya adalah suatu perusahaan efek, bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, serta lembaga penyimpanan dan penyelesaian.
- f. Otoritas Jasa Keuangan jika debitur perusahaan asuransi, reasuransi, dana pensiun, atau BUMN yang bergerak di bidang kepentingan publik.

2. Kreditur

Kreditur adalah pihak dengan hak piutang baik karena perjanjian atau undang-undang, dan dapat menagih hak tersebut di pengadilan. Kreditur dapat berupa perorangan, organisasi, perusahaan atau bahkan lembaga pemerintahan yang memiliki tagihan satu atau lebih kepada pihak kedua atas properti atau layanan jasa dalam bentuk kontrak atau perjanjian. Sederhananya, kreditur adalah pihak yang memberi pinjaman kepada debitur.

Berdasarkan pengertian diatas terdapat 3 macam kreditur yaitu:²⁹

1. Kreditur Preferen

Kreditur preferen adalah kreditor yang oleh undang-undang, semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditur preferen merupakan kreditor yang mempunyai hak istimewa, yaitu suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga

²⁹ Yuhelson, *Hukum Kepailitan di Indonesia*, Ideas Publishing, Gorontalo 2019, hlm 46-53

tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya (Pasal 1134 KUHPerdara).

2. Kreditur Separatis

Kreditur separatis, yaitu kreditur pemegang hak tanggungan dan hak gadai, yang dapat bertindak sendiri. Kreditur golongan ini dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak ada kepailitan (Pasal 56 UUKPKPU). Dari hasil penjualan tersebut, mereka mengambil sebesar piutangnya, sedang kalau ada sisanya disetorkan ke kas Kurator sebagai boedel pailit. Sebaliknya bila hasil penjualan tersebut ternyata tidak mencukupi, maka kreditur tersebut untuk tagihan yang belum terbayar, dapat memasukkan kekurangannya sebagai kreditur bersaing (*concurrent*).

3. Kreditur Konkuren

Kreditur konkuren ini diatur dalam Pasal 1132 KUHPerdara. Kreditur konkuren adalah para kreditor dengan hak paripassu dan pro rata. Artinya para kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur tersebut.

3. Hakim Niaga

UUKPKPU membedakan antara debitur bank dan bukan bank. Perbedaan tersebut dilakukan oleh UUKPKPU mengenai siapa yang dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit. Dalam hal menyangkut debitur yang merupakan bank, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Bank Indonesia yang saat ini berdasarkan

Pasal 55 ayat (2) UU nomor 21 tahun 2011 tentang OJK beralih kewenangan kepada OJK. Berikut ini isi pasalnya.³⁰

"Sejak tanggal 21 Desember 2013, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan beralih dari Bank Indonesia ke OJK."

4. Hakim Pengawas

Hakim Pengawas adalah Hakim pada Pengadilan Niaga yang ditunjuk oleh Majelis Hakim Pemeriksa atau Majelis Hakim Pemutus Perkara Permohonan Pernyataan Pailit. Pada prinsipnya, Hakim Pengawas adalah wakil pengadilan yang mengawasi pengurusan dan penyelesaian harta pailit yang dilakukan oleh Kurator.

Dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Menurut Pasal 66 UUKPKPU yang intinya sama dengan ketentuan 64 Fv menyebutkan pengadilan wajib mendengar pendapat hakim pengawas, sebelum mengambil suatu keputusan mengenai pengurusan atau penyelesaian harta pailit, wajib berarti bersifat imperative, yang sifatnya wajib menunjuk hakim pengawas untuk mengawasi pelaksanaan penyelesaian harta pailit.³¹

5. Kurator

Kurator merupakan salah satu pihak yang cukup memegang peranan dalam suatu proses perkara pailit. Kurator memiliki tekanan yang besar dan tugas yang berat, dalam suatu proses perkara kepailitan, sehingga tidak sembarangan orang dapat menjadi pihak kurator. Karena itu, persyaratan dan prosedur untuk dapat menjadi kurator ini diatur secara relatif ketat. maka pengaturan tentang kurator terdapat dalam bab khusus pada UUKPKPU.

³⁰ *Ibid*

³¹ Claudia Patricia Ningsih Togas, "Fungsi Dan Tanggung Jawab Hakim Pengawas Dalam Penyelesaian Harta Pailit", *Jurnal Lex Privatum*, Volume 3. No. 2, hlm 64

Kurator dapat terdiri dari Balai Harta Peninggalan atau Kuator lainnya baik perseorangan maupun persekutuan perdata yang berdomisili di Indonesia, memiliki keahlian khusus dalam mengurus dan atau membereskan harta pailit dan terdaftar di Departemen Kehakiman dan HAM.³²

Apabila debitur atau kreditur tidak mengusulkan kurator kepada Pengadilan Niaga, maka Balai Harta Peninggalan akan ditunjuk sebagai kurator. Terhitung sejak tanggal putusan pernyataan pailit, yang berwenang mengurus harta pailit adalah kurator. Walaupun terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum, jika kemudian putusan pernyataan pailit dibatalkan oleh Mahkamah Agung, maka semua tindakan yang telah dilakukan kurator sebelum atau pada tanggal menerima pemberitaan putusan pembatalan tetap sah dan mengikat debitur.

6. Panitia Kreditur

Salah satu pihak dalam proses kepailitan adalah panitia kreditur. Pada prinsipnya, panitia kreditur adalah pihak yang mewakili pihak kreditur sehingga panitia kreditur tentu akan memperjuangkan segala kepentingan hukum dari pihak kreditur. Ada dua macam panitia kreditur yang diperkenalkan oleh UUKPKPU, yaitu sebagai berikut.³³

- a. Panitia kreditur sementara, yakni panitia yang ditunjuk dalam putusan pernyataan pailit
- b. Panitia kreditur tetap, yakni yang dibentuk oleh hakim pengawas apabila dalam putusan pailit tidak diangkat panitia kreditur sementara.

7. Pengurus

³² Abdul R Saliman, Ahmad Jalis, Hermansyah, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Fajar Interpratama Offset, Jakarta, 2004, hlm. 95.

³³ Indonesia, Penjelasan Pasal 80 Undang-undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Panitia kreditur dibentuk sebagai wadah para kreditur kurator untuk saling berkomunikasi secara intensif guna mengupayakan hak-hak mereka baik dalam proses kepailitan maupun Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Dengan demikian Balai Harta Peninggalan tidak berwenang menjadi pengurus.

Apabila dilihat dari ketentuan dalam Pasal 234 ayat (3) UUKPKPU, Balai Harta Peninggalan seyogianya tidak boleh menjadi pengurus (kecuali jika ada ketentuan lain yang memberi kewenangan tersebut kepada Balai Harta Peninggalan dan ketentuan seperti itu tidak pernah ada). Karenanya, Balai Harta Peninggalan hanya boleh menjadi kurator (di samping kurator swasta), tetapi Balai Harta Peninggalan tersebut tidak bisa menjadi pengurus.³⁴

4. Asas-Asas Hukum Kepailitan

Pada peraturan perundang-undangan hukum kepailitan yaitu Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) dalam penjelasannya menyebutkan bahwa keberadaan undang-undang ini di dasarkan kepada sejumlah asas-asas Kepailitan yaitu.³⁵

1) Asas Keseimbangan

Undang-undang ini mengatur ketentuan perwujudan dari asas keseimbangan yaitu, di satu pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh debitur yang tidak jujur, begitu juga dipihak lain terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh kreditur yang beritikad tidak baik.

2) Asas Kelangsungan Usaha

³⁴ *Ibid* Pasal 234 Angka (3)

³⁵ Serlika Aprita, *Hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (perspektif Teori)*, Setara Press, Malang (2018), hlm. 60

Debitur yang telah diproses kepailitannya tetap dapat menjalankan usahanya juga terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan debitur yang prospektif tetap dilangsungkan.

3) Asas Keadilan

Mengandung pengertian bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan juga untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang tidak memperdulikan kreditur lainnya.

4) Asas Integrasi

Mengandung pengertian bahwa sistem hukum formal dan materilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem perdata dan hukum acara perdata nasional.

5. Akibat Hukum Kepailitan

Pada dasarnya sebelum pernyataan pailit, hak-hak debitur untuk melakukan semua bentuk tindakan hukum harus dihormati. Tentu dengan mempertimbangkan hak-hak kontraktual serta kewajiban debitur menurut peraturan perundangundangan.³⁶ Sebelum putusan pailit ditujukan oleh pengadilan niaga, debitur mempunyai hak-hak untuk mengurus, melakukan Tindakan hukum atas harta kekayaan dengan tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun setelah pengadilan niaga menjatuhkan keputusan pailit terhadap debitur, maka semua hak dan kewajiban debitur atas harta kekayaan beralih kepada kurator yang bertugas mengurus semua hak dan kewajiban debitur atas harta kekayaan beralih kepada kurator yang bertugas mengurus semua harta kekayaan debitur pailit dibawah pengawasan hakim pengawas.

³⁶ Jerry Hoff, "*Indonesia Bankruptcy law*", Tatanusa, Jakarta, 1999, hlm. 34

Menurut UUKPKPU Secara umum akibat pernyataan pailit adalah sebagai berikut :³⁷

- a) Kekayaan debitur pailit yang masuk harta pailit merupakan sitaan umum atas harta pihak yang dinyatakan pailit, menurut Pasal 1 UUKPKPU menyatakan bahwa harta pailit meliputi harta keseluruhan debitur pada waktu putusan pailit diucapkan serta segala kekayaan yang diperoleh debitur pailit selama kepailitan.
- b) Kepailitan semata-mata hanya mengenai harta pailit dan tidak mengenai diri pribadi debitur pailit, misalnya seseorang tetap dapat melangsungkan pernikahan meskipun ia telah dinyatakan pailit.
- c) Debitur pailit demi hukum kehilangan hak untuk mengurus dan menguasai kekayaan yang termasuk harta pailit, sejak hari putusan pailit diucapkan dalam Pasal 24 UUKPKPU.
- d) Segala perikatan debitur yang timbul sesudah putusan pailit diucapkan tidak dapat dibayar dari harta pailit jika menguntungkan harta pailit dalam Pasal 25 UUKPKPU.
- e) Harta pailit diurus dan dikuasai kurator untuk kepentingan semua kreditor dan debitur dan hakim pengawas memimpin dan mengawasi pelaksanaan jalannya kepailitan.
- f) Tuntutan dan gugatan mengenai hak dan kewajiban harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator dalam Pasal 26 ayat (1) UUKPKPU.
- g) Semua tuntutan atau yang bertujuan mendapat palunasan suatu perikatan dari harta pailit, dan dari harta debitur sendiri selama kepailitan harus diajukan dengan cara melaporkan untuk dicocokkan dalam Pasal 27 UUKPKPU.

³⁷ Indonesia, Undang-undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan

1. Dasar Hukum Pengaturan Hak Tanggungan

Pada tanggal 9 April 1996 barulah lahir ketentuan mengenai hak tanggungan, yaitu Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Sebagai hukum materil yang mengatur tentang Hak Tanggungan, undang- undang tersebut terdiri dari tiga puluh satu pasal.³⁸

Hal-hal yang diatur dalam undang-undang Nomor 4 tahun 1996, adalah:³⁹

- 1) Ketentuan Umum (Pasal 1 Sampai Dengan Pasal 3 Undnag-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 2) Objek Hak Tanggungan (Pasal 4 Samapi Dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 3) Pemberi Dan Pemegang Hak Tanggungan (Pasal 8 Sampai Dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 4) Tata Cara-Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan Dan Hapusnya Hak Tanggungan (Pasal 10 Sampai Dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 5) Eksekusi Hak Tanggungan (Pasal 20 Sampai Dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 6) Pencoretan Hak Tanggungan (Pasal 22 Undang-Undnag Nomor 4 Tahun 1996)
- 7) Sanksi Administratif (Pasal 23 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)

³⁸ Tria Agustia, Yulia Mirwati, Busyra Azheri, “Kepastian Hukum Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Sebagai Jaminan Hak Tanggungan”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Volume 14, Nomor 2. hlm. 236.

³⁹ Pasal 1-31 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

- 8) Ketentuan Peralihan (Pasal 24 Sampai Dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- 9) Ketentuan Penutup (Pasal 27 Sampai Dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)

2. Defenisi Hak Tanggungan

Menurut ketentuan pasal 1 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah : Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah,⁴⁰ yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dengan undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap krediturkreditur lainnya.

Sebagai suatu lembaga hak jaminan, Hak Tanggungan mempunyai 4 ciri pokok yaitu:⁴¹

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan/mendahulu kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditur-kreditur lain (hak prevent),
- b. Selalu mengikiuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada,
- c. Memenuhi asas spealisasi dan publitasi sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan,
- d. dan Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

⁴⁰ Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

⁴¹ Budi Untung, *Kredit Bank di Indonesia* (Yogyakarta: Andi, 2000), hlm. 23

Unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 adalah sebagai berikut:⁴²

1. Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah.

Yang dimaksud hak jaminan atas tanah adalah hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur, yang memberi wewenang kepadanya untuk jika debitur cidera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagai hasilnya untuk pelunasan utangnya tersebut, dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lain.

2. Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lainnya.

Yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Pada dasarnya, hak tanggungan dapat dibebankan pada hak atas tanah semata-mata, tetapi dapat juga hak atas tanah tersebut berikut dengan benda-benda yang ada di atasnya.

3. Untuk pelunasan hutang tertentu.

Maksud untuk pelunasan tertentu adalah hak tanggungan itu dapat membereskan dan selesai dibayar hutang-hutang debitur yang ada pada kreditur.

4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

3. Ciri-Ciri dan Sifat Hak Tanggungan

Dalam alam Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa HakTanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri:⁴³

⁴² Indonesia, Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

⁴³ Purwahid Patrik, Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: Badan Penerbit PT. Fakultas Hukum UNDIP, 2007) hlm. 53

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*), hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1).
- 2) Selalu mengikuti obyek yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*), hal ini ditegaskan dalam pasal 7.
- 3) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Apabila debitur cidera janji (wanprestasi), maka kreditor tidak perlu menempuh acara gugatan perdata biasa yang memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Kreditor pemegang Hak Tanggungan dapat menggunakan haknya untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum. Selain melalui pelelangan umum berdasarkan Pasal 6, eksekusi obyek hak tanggungan juga dapat dilakukan dengan cara “*parate executie*” sebagaimana diatur Pasal 224 HIR dan Pasal 158 RBg bahkan dalam hal tertentu penjualan dapat dilakukan dibawah tangan.⁴⁴ Hak Tanggungan membebani secara utuh obyek Hak Tanggungan dan setiap bagian darinya. Dengan telah dilunasinya sebagian dari hutang yang dijamin hak tanggungan tidak berarti terbebasnya sebagian obyek hak tanggungan beban hak tanggungan, melainkan hak tanggungan tersebut tetap membebani seluruh obyek hak tanggungan untuk sisa hutang yang belum terlunasi.

Dengan demikian, pelunasan sebagian hutang debitor tidak menyebabkan terbebasnya sebagian obyek hak tanggungan. Menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa hak tanggungan sifat tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*). Sifat tidak dapat dibagi-bagi ini dapat disimpangi asalkan hal tersebut telah diperjanjikan terlebih dahulu dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan

⁴⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta : Djambatan, 2000) hlm. 420

(APHT). Selanjutnya Pasal 2 ayat (2) UUHT menyatakan bahwa hal yang telah diperjanjikan terlebih dahulu dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah pelunasan hutang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek hak tanggungan. Sehingga hak tanggungan hanya membebani sisa dari obyek hak tanggungan tersebut dibebankan kepada beberapa hak atas tanah yang terdiri dari beberapa bagian yang masing-masing merupakan suatu kesatuan yang berdiri sendiri dan dapat dinilai secara tersendiri.⁴⁵

4. Subjek dan Objek Hak Tanggungan

a. Subjek Hak Tanggungan

Mengenai subjek Hak Tanggungan ini diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, dari ketentuan dua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang.⁴⁶ Dalam kedua pasal itu ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Biasanya dalam praktik pemberi Hak Tanggungan disebut dengan debitur, yaitu orang meminjamkan uang di lembaga perbankan, sedangkan penerima Hak Tanggungan disebut dengan istilah kreditur, yaitu orang atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang.

⁴⁵ Indonesia, Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

⁴⁶ Ngadenan, "Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur Di Mungkid", *Jurnal Law Reform* Volume 5. No.1 hlm. 123

b. Objek Hak Tanggungan

1) Hak atas Tanah

Berdasarkan Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 UUHT yang mengatur mengenai objek Hak Tanggungan yaitu :

- a) Hak Milik.
- b) Hak Guna Usaha.
- c) Hak Guna Bngunan.
- d) Hak Pakai, baik hak atas tanah negara.
- e) Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dinyatakan dengan tugas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.⁴⁷

Kesemuanya yang disebut di atas adalah hak atas tanah. Hal mana menunjukkan bahwa pada dasarnya yang menjadi objek Hak Tanggunag sesuai dengan pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria berdasar pasal 1 sub 2, pasal 2 sub 1 dan pasal 5 adalah bisa menjadi objek hak tanggungan. Namun karena di waktu yang lalu tidak dikenal bukti pemilikan hak atas tanah adat, dan yang pada umumnya berkedudukan sebelum itu hak dikonversi menjadi Hak Atas Tanah menurut UUPA.

1. Hak Tanggungan Atas Hak Pakai Pada dasarnya hak pakai bisa dijadikan jaminan dengan memakai lembaga Hak Tanggungan, tetapi untuk sementara ini baru “Hak Pakai Tertentu” saja. Karena berdasarkan Pasal 4 ayat 2 tersebut diatas. Hak Pakai ‘Atas Tanah Negara’ dan menurut ketentuan-ketentuan yang didaftarkan”.

⁴⁷ Indonesia, Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

2. Hak Tanggungan dan Hak Atas Hak terdaftar. Dalam Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria dan selanjutnya tentang hak pakai, tidak ada syarat ‘pendaftaran’ atas tanah hak pakai. Lain halnya dengan tanah ‘hak milik’ hak guna usaha, dan hak guna bangunan, yang wajib didaftarkan (Pasal 23,32 dan 38 UUPA). Pendaftaran hak pakai baru merupakan kewajiban melalui PMA No. 1 Tahun 1966 tentang pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan tertanggal 5 Januari 1966. Namun dari ketentuan tersebut diatas, kiranya belum dapat disimpulkan bahwa semua hak atas tanah yang terdaftar bisa dibebani Hak Tanggungan, karena untuk tanah hak pakai yang terdaftar pun masih perlu ada penegasannya seperti yang termuat dalam Pasal 4 ayat 2 UUHT.
3. Hak Tanggungan dan Syarat dapat “ Dapat dipindah-tangankan” Syarat ini mengingatkan kita pada syarat Pasal 1320 jo. Pasal 1332 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang sahnya suatu perjanjian, yang menyatakan bahwa ‘hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan’. Orang menafsirkan dan ketentuan tersebut bahwa barang-barang yang tidak dapat diperdagangkan yang dikeluarkan dari peredaran umum tidak bisa menjadi objek perjanjian.⁴⁸

2) Hak tanggungan atas tanah dan benda-benda lain diatas tanah

Sekalipun pada dasarnya yang menjadi objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah yang terdaftar dan dapat dipindah-tangankan (Sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 dan 2 UUHT) tetapi disamping itu, sesuai dengan pasal 3 dan 4, juga dimungkinkan, bahwa barang jaminan juga bangunan, tanaman, dan hasil karya yang ada atau ada yang

⁴⁸ Indonesia, Pasal 1320 jo. Pasal 1332 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

bersatu, atau nantinya akan bersatu dengan tanah yang bersangkutan: Bersama-sama dengan tanahnya dan Merupakan satu-kesatuan dengan tanahnya.⁴⁹

3) Pembebanan pada suatu APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan)

Benda-benda yang bersatu dengan tanah yang dijamin, bisa berlainan, bisa dimiliki oleh pemilik tanah yang bersangkutan dengan orang lain. Jadi pemilik tanah dengan pemilik bangunan bisa sama, bisa berlainan. Kita harus membayangkan, bendanya merupakan satu kesatuan, tetapi pemiliknya berbeda walaupun kedengarannya janggal. Kalau pemilik tanah debitur atau pihak ketiga pemberi hak tanggungan maka benda-benda yang bersatu dengan tanah itu bisa milik debitur sendiri atau milik orang lain.

Untuk dapat dibebani Hak Jaminan atas tanah, objek yang bersangkutan harus memenuhi 4 syarat:⁵⁰

- a. Dapat dinilai dengan uang.
- b. Termasuk hak yang didaftarkan dalam daftar umum.
- c. Mempunyai sifat dipindahtangankan.
- d. Memerlukan penunjukan oleh Undang-undang.

5. Eksekusi Hak Tanggungan

1) Pengertian Eksekusi

Eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.⁵¹ Dalam hubungan utang piutang yang dijamin maupun tidak dijamin

⁴⁹ *Ibid*, Pasal 3-4 UUHT

⁵⁰ Nina Paputungan, "Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit", *Jurnal Lex Privatum*, Volume Iv. No. 2. hlm. 17

⁵¹ Abidatul Ulfah, "Kedudukan Hukum Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit Kajian Yuridis Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan", *Jurnal Legisla* Volume 13 No. 2 hlm. 32

dengan hak tanggungan, jika debitor cidera janji eksekusi dilakukan melalui gugatan perdata menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku. Bagi kreditor pemegang hak tanggungan selain gugatan perdata disediakan lembaga eksekusi khusus. Ciri khusus hak tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah adalah mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, adalah perwujudan ciri tersebut berupa dua kemudahan yang disediakan khusus oleh hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal debitor cidera janji.

Pendapat para ahli hukum tentang pengertian eksekusi :

- a. Ridwan Syahrani, bahwa eksekusi/ pelaksanaan putusan Pengadilan tidak lain adalah realisasi dari pada apa yang merupakan kewajiban dari pihak yang dikalahkan untuk memenuhi suatu prestasi yang merupakan hak dari pihak yang dimenangkan, sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan.⁵²
- b. Sudikno Mertokusumo, bahwa pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi pada hakekatnya adalah realisasi daripada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.⁵³

2) Macam-macam Eksekusi

1. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Dalam eksekusi ini prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang. Eksekusi ini diatur dalam pasal 196 HIR atau pasal 206 Rbg.
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Eksekusi ini diatur dalam pasal 225 HIR atau pasal 259 Rbg. Orang tidak dapat dipaksa memenuhi prestasi berupa perbuatan, akan tetapi pihak yang dimenangkan

⁵² Ridwan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta, Pustaka Kartini, 1988, hlm. 106.

⁵³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1988, hlm. 201.

dapat meminta pada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.

3. Eksekusi Riil yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap. Dalam hal orang yang dihukum oleh hakim untuk mengosongkan benda tetap tidak mau memenuhi perintah tersebut, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada juru sita supaya dengan bantuan Panitera pengadilan dan kalau perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara, agar barang tetap tersebut dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya. Eksekusi ini diatur dalam pasal 1033 Rv. Sedangkan dalam HIR hanya mengenal eksekusi riil ini dalam penjualan lelang, termuat dalam pasal 200 ayat 11 HIR/pasal 218 Rbg.⁵⁴

3) Tata cara eksekusi Hak Tanggungan

Tata cara eksekusi Hak Tanggungan adalah pemohon mengajukan permohonannya kepada Ketua Pengadilan Negeri, dan setelah menerima permohonan itu Ketua Pengadilan Negeri langsung menyuruh memanggil Debitur yang ingkar janji itu untuk ditegur, dan dalam waktu 8 hari harus memenuhi kewajibannya yaitu membayar hutangnya dengan sukarela. Apabila debitur tetap lalai, maka Kreditur akan melaporkan hal itu kepada Ketua Pengadilan Negeri, dan Ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan agar tanah obyek Hak Tanggungan tersebut disita dengan sita eksekutorial oleh Panitera atau penggantinya dengan dibantu oleh 2 orang saksi yang memenuhi persyaratan menurut Undang-undang. Panitera atau penggantinya yang telah melakukan penyitaan membuat berita acara tentang penyitaan itu dan memberitahukan maksudnya kepada orang yang barangnya tersita apabila ia hadir pada waktu itu.

⁵⁴ Ngadenan, "Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur Di Mungkid", *Jurnal Law Reform* Volume 5. No.1 hlm. 126

Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:⁵⁵

- 1) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukanm diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertamadalam hal terdapat lebih dari pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan, bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari kreditur-kreditur yanglain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan (Pasal 6)
- 2) Eksekusi atas title eksekutorial yang terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2). Irah-irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, melalui tata cara lembaga *parate executie* sesuai hukum acara perdata.
- 3) Eksekusi di bawah tangan, yaitu penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi.

⁵⁵ Pasal 6 dan pasal 12 Angka (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang lingkup Penelitian

Penelitian Hukum adalah suatu penelitian yang mempunyai objek hukum, baik hukum sebagai suatu ilmu dan aturan-aturan yang sifatnya dogmatis maupun hukum yang berkaitan dengan perilaku dan kehidupan masyarakat.⁵⁶ Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala umum hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu juga diadakan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum tersebut kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan.⁵⁷

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Separatis Dalam Kepailitan dan Bagaimana Akibat Hukum Kepailitan Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Jaminan atas Tanah.

B. Jenis penelitian

Jenis penelitian hukum ini termasuk penelitian Yuridis normatif yakni penelitian yang berdasarkan pada bahan kepustakaan yang telah ada. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Kepustakaan (*Library research*) yang memiliki pengertian hal-hal yang berkaitan dengan teori-teori, konsep-konsep, proposisi-proposisi, prinsip ataupun dalil-dalil, yang akan dibahas ataupun dikaji hingga menghasilkan kesimpulan yang bersifat teoritik.⁵⁸

⁵⁶ Joneadi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (Depok: Prenadamedia Group, 2016) hlm. 16

⁵⁷ Zaenudin Ali, *Metode penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 18.

⁵⁸ Jusuf Soewadji, *Pengantar Metode Penelitian* (Jakarta, Mitra Wacana Media, 2012), hlm.95.

C. Metode Pendekatan Masalah

Sesuai dengan metode hukum yang digunakan dalam penelitian ini yakni metode penelitian Yuridis Normatif, dalam penelitian ini penulis menggunakan 2 (dua) macam metode pendekatan, antara lain:

a. Metode Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara mengumpulkan studi kepustakaan dan melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang sedang diteliti.⁵⁹ Pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji Undang-undang mengenai Kepailitan terhadap kreditur serta literatur yang berhubungan dengan pemegang hak tanggungan.

b. Metode Pendekatan Perundang-undangan.

Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), yaitu dengan menelaah semua Undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang diteliti. Metode ini dilakukan dengan cara menganalisis permasalahan peraturan perundang-undangan.

D. Sumber Bahan Hukum

Dalam penulisan skripsi ini, data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer, adalah data yang penulis peroleh dari berbagai literatur dan kasus kepailitan terhadap kreditur mengenai hak tanggungan, yang juga merupakan sumber utama bagi penulis dalam melakukan penelitian ini. Data sekunder, adalah data yang berhubungan dengan informasi dari sumber yang telah ada sebelumnya seperti

⁵⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Bandung, PT Kharisma Putra utama, 2015) hlm. 134.

dokumen-dokumen penting, situs web, buku, dan sebagainya.⁶⁰ Data sekunder juga merupakan jenis data yang digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini melalui studi kepustakaan. Adapun sumber bahan hukum dalam penelitian ini antara lain:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas, yaitu meruakan hasil dari tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang untuk itu.⁶¹ Bahan hukum yang peneliti gunakan yaitu, Undang- undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Hak Tanggungan.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer, memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam,⁶² yakni berupa buku-buku literatur, jurnal hukum, pendapat para ahli, tulisan-tulisan hukum, sumber dari internet yang relevan dan bahan lainnya yang berkaitan dengan penelitian yang dibahas.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan data yang mendukung data primer dan data sekunder, yakni kamus hukum serta hal-hal yang bisa memberikan petunjuk yang erat hubungannya dengan masalah yang sedang diteliti.

⁶⁰ Naja Sarjana, "Definisi Data Sekunder dan Cara Memperolehnya", detikEdu, Juli 26, 2013, <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-6843072/definisi-data-sekunder-dan-cara-memperolehnya> Diakses Pada hari Rabu 20 Desember 2023.

⁶¹ Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm.157.

⁶² Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, "*Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*". Penerbit, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 23.

E. Metode Pengumpulan Data

Metodologi penelitian adalah ilmu yang mempelajari tata cara atau prosedur untuk melakukan seluruh aktivitas atau kegiatan penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan menganalisa buku-buku, peraturan perundang-undangan.

F. Metode Analisi Data

Analisis data merupakan bagaimana memanfaatkan sumber-sumber bahan hukum yang telah terkumpul untuk digunakan dalam memecahkan permasalahan dalam penelitian ini. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif, dikarenakan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini mengarah pada kajian yang bersifat teoritis dalam bentuk asas-asas, konsep, serta kaidah-kaidah hukum.

Metode analisis data adalah tahapan dari proses penelitian dimana data-data yang telah dikumpulkan akan dilakukan proses analisis untuk menjawab permasalahan penelitian. Nantinya dari metode analisis data akan menghasilkan output atau keluaran hasil yang bisa menjadi rekomendasi untuk menyelesaikan masalah dalam penelitian.⁶³

⁶³ Reyvan Maulid, "Kenali Metode Analisis Data Untuk Riset Atau Skripsi", Rakamin Academy, Juli 5, 2022, <https://blog.rakamin.com/kenali-jenis-metode-analisis-data-untuk-riset-atau-skripsi/> Diakses pada Rabu, 20 Desember 2023.

