

**KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
APABILA DEBITUR PAILIT**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Hukum**

Oleh

DONI ANDESTA
50.2017.212

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2021**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI: KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN APABILA DEBITUR PAILIT**

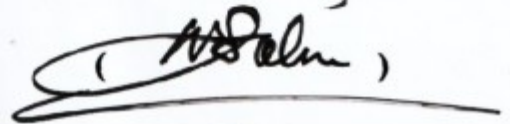


NAMA : Doni Andesta
NIM : 502017212
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

**Pembimbing Skripsi 1,
Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.**

()

**Pembimbing Skripsi 2,
M.Soleh Idrus, S.H., M.S**

()

Palembang, September 2021

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Muhammad Yahya Selma, S.H., M.H.

()

Anggota : 1. Mulyadi Tanzili, S.H., M.H

()

2. Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.

()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



NUR HUSNI EMILSON, S.H., S.PN., M.H.

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Doni Andesta
NIM : 50.2017.212
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
APABILA DEBITUR PAILIT.**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Agustus 2021

Yang menyatakan,



SEPLUH RIBU RUPIAH
10000
TEL. 20
METERAI
TEMPEL
85DAJX332906352

DONI ANDESTA

MOTTO :

“Barang Siapa Menempuh Jalan Dalam Rangka Menuntut Ilmu, Allah Akan Memudahkan Baginya Jalan Menuju Surga”

(Q.S Ibrahim Ayat : 5)

Kupersembahkan Kepada :

- ❖ Kedua Orang Tuaku tersayang yang Selalu memberikan do'a dan dukungan serta do'a yang tulus demi masa depanku***
- ❖ Seluruh keluarga besarku yang tidak bias disebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya***
- ❖ Almamater Tercinta ku***

ABSTRAK

KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN APABILA DEBITUR PAILIT

Oleh
DONI ANDESTA

Selaras dengan ruang lingkup dan tujuan penelitian ini, maka pembahasan Bagaimanakah kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut undang-undang hak tanggungan dan Apakah akibat hukum terhadap kedudukan Kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit. digolongkan dalam jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif sehingga tidak perlu menguji Hipotesa. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Dalam penelitian kepustakaan data yang diperoleh adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan dengan permasalahan. Analisis data dilakukan dengan cara *content analisis* (analisis isi) terhadap data tekstual, untuk selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, yaitu : kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit, maka kedudukan para kreditur adalah sama. Oleh karena itu mereka mempunyai hak yang sama atas harta pailit sesuai dengan besarnya tagihan masing-masing dan Akibat hukum terhadap kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit, yaitu : Akibat kepailitan terhadap seluruh perikatan yang dibuat debitur pailit. Semua perikatan debitur yang terbit sesudah putusan pernyataan pailit, tidak lagi dapat dibayar dari harta pailit, kecuali perikatan tersebut menguntungkan harta pailit. Tuntutan kreditur terhadap hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator.

Kata Kunci: Kreditur, Debitur dan Pailit .

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan begitu banyak nikmat dan hidayahnya, shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW dan para sahabat-sahabatnya hingga akhir zaman, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya, skripsi ini berjudul : **KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN APABILA DEBITUR PAILIT.**

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian sarjana hukum di Universitas Muhammadiyah Palembang. Dengan segala kerendahan hati di akui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan, Pada kesempatan ini juga, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis, baik secara moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, untuk itu ucapan terimakasih ini penulis sampaikan kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr Abid Djazuli, SE., MM. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH., SpN, MH. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak dan Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

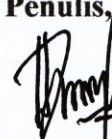
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum. Selaku ketua prodi Ilmu Hukum.
5. Bapak H. Helmi Ibrahim, SH., MH. Selaku Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis dalam hal akademik.
6. Bapak Yudistira Rusydi.,S.H, M.Hum Selaku Pembimbing 1 Skripsi yang telah banyak memberikan arahan dan masukan dalam Penulisan skripsi ini.
7. Bapak H. Zulfikri Nawawi,S.H.,M.H. Selaku Pembimbing 2 Skripsi yang telah banyak memberikan arahan dan masukan dalam Penulisan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Kedua orang tuaku tercinta yang telah memberikan semangat serta Doa agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh Keluarga besar yang telah memberi semangat dalam studiku.
11. Sahabat dari pertama kulia yang selalu membantu dalam penulisan skripsi ini maupun dalam hal lainnya.

Serta semua pihak yang turut membantu, yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan semoga jasa-jasa baik tersebut di atas mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT, dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Agustus 2021

Penulis,



DONI ANDESTA

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PENYATAAN ORISINIL SKRIPSI | iii |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN | iv |
| ABSTRAK | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Permasalahan | 10 |
| C. Ruang Lingkup dan Tujuan | 11 |
| D. Kerangka Konseptual..... | 11 |
| E. Metode Penelitian | 12 |
| F. Sistematika Penulisan | 13 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Pengertian dan Obyek Hak Tanggungan | 13 |
| B. Asas-asas Hak Tanggungan | 14 |
| C. Lahirnya Hak Tanggungan. | 21 |
| D. Pengertian Pailit..... | 28 |
| E. Akibat Pailit | 36 |

BAB III HASIL PEMBAHASAN

| | |
|--|----|
| A. Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit menurut Undang-undang Hak Tanggunguan | 40 |
| B. Akibat Hukum Terhadap Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit..... | 50 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 53 |
| B. Saran | 54 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara yuridis formal, ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan telah ditegaskan pengertian kredit, yakni penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Adapun persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain (debitur) dengan syarat-syarat dan kewajiban tertentu yang harus dipenuhi disebut dengan perjanjian kredit. Pengertian jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang.¹⁾

Di sisi lain, Hartono Hadisaputro berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa kreditor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²⁾

¹⁾ Mariam Darus Badruzaman, 1998, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya, Bandung, hlm.24.

²⁾ Edy Putra TJe'aman, 1990, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, hlm.2.

Di dalam praktik perbankan masalah jaminan ini sangat penting artinya, terutama yang berhubungan dengan kredit yang dilepas kepada nasabahnya. Dalam ketentuan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dinyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tersebut dikemukakan bahwa berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan itulah yang diartikan sebagai Jaminan Kredit. Selanjutnya, Pasal 8 Undang-Undang Perbankan tersebut menyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Dari Pasal 8 tersebut dapat disimpulkan bahwa agunan itu hanya merupakan salah satu unsur dari jaminan kredit. Bahkan dijelaskan pula bahwa bila berdasarkan unsur-unsur yang lain Bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya, agunan yang diserahkan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa kredit itu merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditor dengan nasabah

sebagai debitur. Dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabah dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi menurut Edy Putra Tje'Aman, merupakan suatu hal yang abstrak yang sukar diraba, karena mas antara pemberian dan penerimaan prestasi tersebut dapat berjalan dalam beberapa bulan, tetapi dapat pula berjalan beberapa tahun.³⁾

Dapat terjadi demikian, karena dalam praktik banyak terjadi nasabah tidak menepati waktu yang diperjanjikan dalam mengembalikan pinjamannya dengan berbagai alasan. Oleh karena itu, dalam rumusan pengertian kredit ditegaskan mengenai kewajiban nasabah untuk melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktunya disertai dengan kewajibannya yang lain yaitu dapat berupa bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

Di dalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajibannya masing-masing yang harus dipenuhinya. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar adanya bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain itu dan sebaliknya.

Dengan demikian, para pihak di suatu perjanjian kredit (pinjam-meminjam uang) masing-masing mempunyai hak, di mana penerima pinjaman mempunyai

³⁾ *Ibid.*, hlm.3.

hak untuk memperoleh sesuatu (uang) yang sudah disepakati di dalam perjanjian tersebut serta untuk menggunakannya bagi kepentingannya, sedangkan Bank sebagai pemberi pinjaman mempunyai hak untuk memperoleh pembayaran kembali dari apa yang telah dipinjamkannya beserta jumlah bunga, hasil keuntungannya, imbalan, dan sebagainya. Selain itu, para pihak tersebut juga mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhinya.

Di dalam Buku III KUH Perdata, yaitu dalam Pasal 1759, 1760, 1761, dan 1762 KUH Perdata mengatur kewajiban-kewajiban orang atau pihak yang meminjamkan. Pasal 1759 KUH Perdata menyatakan bahwa orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkan sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam persetujuan Pasal 1760 KUH Perdata menyatakan bahwa jika tidak telah ditetapkan suatu waktu, hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya, menurut keadaan, untuk memberikan sekadar kelonggaran kepada si peminjam. Ketentuan-ketentuan ini sebenarnya tidak mengatur mengenai kewajiban pemberi pinjaman, melainkan kewajiban penerima pinjaman. Ketentuan-ketentuan itu hanya mengatur saat pengembalian pinjaman jika jangka waktunya telah ditentukan di dalam perjanjian maupun jika tidak telah ditetapkan suatu waktu tertentu. Ketentuan-ketentuan itu lebih tepat diletakkan di dalam bagian yang mengatur tentang kewajiban-kewajiban peminjam.

Ketentuan yang mengatur kewajiban pemberi pinjaman hanya ada di dalam Pasal 1753 KUH Perdata, tetapi yang diatur dalam pasal itu adalah untuk perjanjian pinjam-mengganti barang, bukan untuk perjanjian pinjam-mengganti

uang. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak mengatur secara khusus mengenai kewajiban bank sebagai pemberi kredit atau pinjaman. Undang-Undang Perbankan tersebut hanya memuat ketentuan mengenai kewajiban bank sebagai Bank Umum yang mempunyai tugas untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana pada masyarakat antara lain berbentuk kredit kepada pemohon kredit. Dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan itu dinyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Selain itu, di dalam perjanjian kredit bank mempunyai kewajiban pokok yaitu menyediakan kredit sesuai dengan tujuan kredit dan jangka waktu perjanjian. Kewajiban ini tidak bersifat mutlak. Bank berhak menyimpanginya dalam hal penerima kredit tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian.

Ketentuan yang mengatur mengenai kewajiban penerima kredit atau pinjaman terdapat dalam Pasal 1763 dan 1764 KUH Perdata. Dalam Pasal 1763 KUH Perdata dinyatakan bahwa kewajiban pokok pinjaman adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan, sedangkan Pasal 1764 KUH Perdata mengatur kewajiban peminjam bila yang dipinjam adalah barang. Selain berpedoman pada ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kita juga harus memperhatikan ketentuan yang berlaku atau

digunakan di dalam praktik perbankan, yaitu model perjanjian kredit. Dalam perjanjian kredit tersebut sudah terdapat syarat-syarat dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh calon penerima kredit.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan pihak lain (nasabah). Melihat bentuk perjanjiannya dan kewajiban debitur seperti di atas, perjanjian kredit tergolong sebagai perjanjian pinjam pengganti. Meskipun demikian, perjanjian kredit juga tergolong perjanjian pinjam khusus karena di dalamnya terdapat kekhususan di mana pihak kreditor selalu bank dan objek perjanjian berupa uang. Oleh karena itu pulalah peraturan-peraturan yang berlaku bagi perjanjian kredit adalah KUH Perdata sebagai peraturan umumnya, dan Undang-Undang Perbankan beserta peraturan pelaksanaannya sebagai peraturan khusus.

Perjanjian kredit selalu terkait dengan pengikatan jaminan. Hal ini dilakukan oleh pihak Bank agar Bank mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan kepada nasabahnya dapat dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan dapat kembali dengan aman. Jadi, dengan adanya jaminan yang diikat dalam bentuk perjanjian jaminan tertentu akan dapat mengurangi risiko yang mungkin terjadi apabila penerima kredit wanprestasi atau tidak dapat mengembalikan kredit atau pinjamannya. Dengan demikian, jaminan dalam perjanjian kredit ini bertujuan untuk menjamin bahwa utang debitur (orang yang meminjam uang atau yang menerima kredit) akan dibayar lunas.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan di dalam Pasal 8 menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit berdasarkan Prinsip

Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya. Hal ini berarti bahwa Bank harus memperhatikan dan memberikan penilaian berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik terhadap calon penerima kredit. Penilaian itu menyangkut baik dalam hal watak, kemampuan, modal, dan juga jaminan dari calon penerima kredit yang bersangkutan serta prospek usahanya.

Hak-hak jaminan kredit itu tidak berdiri sendiri, melainkan terkait pada hak lain, yang menjadi hak utamanya. Oleh karena itu, sifat hak-hak jaminan ini adalah *accessoir*, yaitu mengikuti perikatan utamanya. Hal ini berarti apabila perikatan utamanya telah musnah hak jaminannya musnah pula. Sifat ini melekat pada semua hak jaminan kredit.

Di samping itu dalam praktik perbankan, sifat dari hak jaminan itu ada yang bersifat hak kebendaan dan ada yang bersifat hak perorangan. Yang termasuk jaminan yang bersifat hak kebendaan adalah gadai, fidusia, hipotik, dan Hak Tanggungan. Adapun yang termasuk jaminan yang bersifat hak perorangan antara lain *borgtocht* (perjanjian penaggungan), perutusan tanggung menanggung, perjanjian garansi, dan lain-lain. Hak kebendaan memberikan kekuasaan yang langsung terhadap bendanya, sedangkan hak perorangan menimbulkan hubungan langsung antara perorangan yang satu dengan yang lainnya.

Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan adalah untuk memberikan hak *verschaal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada kreditor,

terhadap hasil penjualan dari benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya. Adapun jaminan yang bersifat perorangan bertujuan untuk memberikan hak *vershaal* kepada kreditor, terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya.

Perjanjian yang merupakan perikatan antara kreditor dengan debitur atau pihak ketiga yang isinya menjamin pelunasan utang yang timbul dari pemberian kredit, lazim disebut Perjanjian Jaminan Kredit. Sifat perjanjian jaminan ini lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok. Suatu perjanjian jaminan tidak akan ada apabila tidak ada perjanjian pokok atau dengan kata lain perjanjian jaminan itu selalu menyertai perjanjian pokok, tetapi sebaliknya perjanjian pokok tidak selalu menimbulkan perjanjian jaminan.

Dengan demikian, perjanjian jaminan kredit ini dibuat atau ada, karena adanya perjanjian yang mendahului, yaitu perjanjian kredit. Sesuai dengan tujuannya, perjanjian jaminan kredit memang dibuat untuk menjamin kewajiban dari debiturnya yang ada dalam perjanjian kredit, yaitu melunasi kredit tersebut. Jadi tanpa, adanya perjanjian kredit, perjanjian jaminan kredit tidak akan ada. Dalam ilmu hukum, kedudukan dari perjanjian kredit adalah perjanjian pokok, sedangkan kedudukan dari perjanjian jaminan kredit tersebut sebagai perjanjian tambahan.

Konsekuensi hukumnya adalah apabila suatu perjanjian kredit telah dinyatakan tidak berlaku atau gugur, akibatnya perjanjian jaminan kredit sebagai

perjanjian tambahan secara otomatis menjadi gugur. Jadi, kedudukan perjanjian jaminan kredit sebagai perjanjian yang *accessoir* itu akan menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditor.

Bertitik tolak dari uraian diatas, terutama yang bersangkutan paut dengan kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan apabila debitur mengalami suatu peristiwa pailit terhadap usahanya, maka penulis berkeinginan untuk mengkajinya dalam skripsi ini yang diberi judul : **KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN APABILA DEBITUR PAILIT.**

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan pada bagian terdahulu, maka penulis membatasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut undang-undang hak tanggungan ?
2. Apakah akibat hukum terhadap kedudukan Kreditor pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit ?.

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari penulisan skripsi ini adalah hukum perdata terfokus pada kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut undang-undang hak tanggungan, serta tidak tertutup kemungkinan menyinggung hal lain yang ada hubungannya dengan permasalahan yang dibahas.

2. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut undang-undang hak tanggungan.
- b. Mengetahui akibat hukumnya terhadap kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual atau definisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain
2. Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah
3. Perjanjian *accessoir* yang dimaksudkan disini adalah bahwa perjanjian hak tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri
4. Menurut Pasal 13 UUHT, pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan.
5. Menurut Pasal 6 UUHT, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan

atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut

6. Pengertian Pailit adalah merupakan lembaga hukum yang mempunyai fungsi sebagai realisasi dari tanggungjawab debitor terhadap dan atas perikatan-perikatan yang dilakukan sebagaimana diatur dan dimaksud dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

F. Metode Penelitian

Selaras dengan ruang lingkup dan tujuan penelitian ini, maka pembahasan kedudukan dan akibat hukumnya terhadap kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitor pailit. digolongkan dalam jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif sehingga tidak perlu menguji Hipotesa.

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Dalam penelitian kepustakaan data yang diperoleh adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan dengan permasalahan.

Analisis data dilakukan dengan cara *content analysis* (analisis isi) terhadap data tekstual, untuk selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Rencana penulisan skripsi ini akan disusun secara keseluruhan dalam 4 (empat) Bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Yang menguraikan latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, definisi operasional, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Yang berisi paparan tentang kerangka teori yang erat kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas.

BAB III : Pembahasan

Bagaimanakah kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit menurut undang-undang hak tanggungan dan Apakah akibat hukum terhadap kedudukan Kreditur pemegang hak tanggungan apabila debitur pailit ?

BAB IV : Penutup

Bab ini penulis menarik kesimpulan dari uraian-uraian yang dijabarkan pada skripsi ini, serta memberikan saran.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2008, *Hukum Perbankan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2009, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmad Yani & Gunawan Widjaya, 2000, *Kepailitan*, Rajawali Pers. Jakarta.
- Edy Putra The'aman, 1990, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Jono, 2008, *Hukum Kepailitan*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Seri Hukum Bisnis, Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, PT. RajaGrafindo, Jakarta
- , 2008, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* Rajawali Pers, Jakarta
- Kansil CST., 2007, *Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1998, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya, Bandung.
- Remi Syahdeni, 2000, *Hak Tanggungan*, Gramedia Pers, Jakarta.
- Rudhy A. Lontoh, Denny Kailimang dan Benny Ponto, ed., 2001, *Penyelesaian Utang-Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung.
- Sentosa Sembiring, 2007, *Hukum Kepailitan Dan Peraturan Perundang-undangan Yang Terkait Dengan Kepailitan*, CV Nuansa Aulia.
- Supriadi, 2009, *Hukum Agraria Indonesia*, Simar Grafika, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Zainal Asikin, 2002, *Hukum Kepailitan & Penundaan Pembayaran di Indonesia*, PT. Rajawali Grafindo Persada, Yakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,
- Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan