

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Merujuk aturan lama yaitu pasal 1 ayat (1) Peraturan kepailitan atau *Faillisement Verordening S 1905-217 jo. 1960-348* yang dengan berlakunya UU No. 37 Tahun 2004 telah tidak berlaku lagi menyatakan:

*“Setiap berutang (debitur) yang ada dalam keadaan berhenti membayar, baik atas laporan sendiri maupun atas permohonan seseorang atau lebih berpiutang (Kreditur), dengan putusan hakim dinyatakan dalam keadaan pailit”<sup>1</sup>.*

Sedangkan menurut pasal 1 ayat (1) Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan:

*“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”.*

Kepailitan adalah suatu keadaan dimana debitor berada dalam keadaan tidak mampu membayar atau insolvensi. Terminologi yuridis “insolven” dalam tahap pemberesan pailit ini memiliki makna khusus

---

<sup>1</sup> Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, (Malang: UPT Penerbitan Universitas Muhammadiyah Malang, 2008), hlm 5.

dibandingkan dengan makna “insolven” secara umum. Insolven secara umum merupakan keadaan suatu perusahaan yang kondisi aktivasinya lebih kecil dari pasivasinya. Dengan kata lain utang perusahaan lebih besar daripada harta perusahaan. Jika hal ini terjadi, biasa disebut sebagai *technical insolvency*. Sedangkan insolvensi dalam tahap pemberesan kepailitan adalah satu tahap dimana akan terjadi jika tidak terjadi suatu perdamaian sampai dihomologasi dan tahap ini akan dilakukan suatu pemberesan terhadap harta pailit<sup>2</sup>. Menurut UU No. 37 Tahun 2004 Pasal 57 ayat (1) Menyatakan:

*“Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) berakhir lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam pasal 173 ayat (1).”*

Kententuan penjelasan Pasal 57 ayat (1) menyebutkan insolvensi sebagai keadaan tidak mampu membayar. Secara prosedural, dalam suatu proses kepailitan, harta pailit dianggap dalam keadaan tidak mampu membayar jika dalam rapat verifikasi tidak ditawarkan perdamaian, perdamaian yang terjadi tidak diterima, dan pengesahan perdamaian tersebut dengan pasti ditolak berdasarkan keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2008), hlm 144.

<sup>3</sup> Sri Redjeki Slamet, *Materi Perkuliahan Hukum Kepailitan*, (Jakarta: Universitas Esa Unggul 2016).

Terkait Pernyataan Pailit harus melalui proses pemeriksaan dipengadilan setelah memenuhi persyaratan di dalam pengajuan permohonannya. Persyaratan didalam pengajuan permohonan kepailitan terhadap suatu subjek hukum baik orang – perorangan maupun badan hukum dapat terjadi apabila beberapa persyaratan yang dirumuskan dalam pasal 2 ayat 1 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU terpenuhi, antara lain:

1. Minimal ada dua kreditur atau lebih.
2. Tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih (tanpa membedakan apakah debitur memang tidak mampu membayar ataupun debitur hanya sekedar tidak mau membayar krediturnya dengan alasan – alasan tertentu, misalnya dalam hal kreditur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana telah diperjanjikan sebelumnya)<sup>4</sup>.

Menurut peraturan perundang – undangan tentang kepailitan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan ke Pengadilan Niaga. Permohonan tersebut adalah dalam bentuk permohonan pernyataan pailit yang di ajukan oleh pihak Kreditur dan Debitur (pasal 2 ayat 1 Undang – Undang Kepailitan dan PKPU).

---

<sup>4</sup> Gunawan Widjaja, *Tanggung Jawab Direksi atas Kepailitan Persero*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 83-84.

Didalam kepailitan ada dua prinsip yaitu Prinsip *paritas creditorium* dan Prinsip *pari passu proparate parte* dalam rezim hukum harta kekayaan. Prinsip *paritas creditorium* berarti bahwa semua kekayaan debitur baik yang berupa barang bergerak ataupun yang barang tidak bergerak maupun harta yang sekarang telah dipunyai debitur dan barang – barang dikemudian hari akan dimiliki debitur terkait kepada penyelesaian kewajiban debitur<sup>5</sup>. Sedangkan prinsip *pari passu prorate parte* berarti bahwa harta kekayaan tersebut merupakan jaminan bersama untuk para kreditur dan hasilnya harus dibagikan secara proporsional antara mereka, kecuali apabila antara para kreditur itu ada yang menurut undang – undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihan<sup>6</sup>.

Dasar hukum prinsip *paritas creditorium* dianut dalam sistem hukum perdata di Indonesia. Hal itu termuat dalam pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada akan di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Sedangkan prinsip *pari passu prorata parte* termuat dalam pasal 1132 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi bersama – sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing – masing, kecuali apabila

---

<sup>5</sup> M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Goup, 2008), hlm 3.

<sup>6</sup> *Ibid.*

diantara para berpiutang itu ada alasan – alasan yang sah untuk didahulukan<sup>7</sup>.

Pada dua prinsip hukum kepailitan tersebut yang didalamnya ada sebuah perjanjian, yang dimana perjanjian menurut Kitab Undang undang hukum perdata memiliki pengertian ialah suatu perbuatan hukum dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. (Pasal 1313 KUH Perdata).

Untuk adanya perjanjian harus ada dua kehendak yang mencapai kata sepakat atau *consensus*. Tidak menjadi soal apakah sepakat dituangkan lewat tulisan, lisan ataupun bahasa isyarat. Masing-masing pihak harus cakap membuat perjanjian<sup>8</sup>.

Didalam pembuatan perjanjian demi menjamin dan dipenuhinya hutang maka perlu adanya sebuah jaminan yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang, Artinya, jika analisis kreditor menyatakan bahwa seorang debitur tidak dapat dipercaya, maka ketidakpercayaan tersebut tidak dapat diganti dengan pemberian suatu jaminan utang. Jaminan utang bukanlah asuransi bagi kreditor, meskipun dapat berfungsi untuk membuat pihak kreditor tidur sedikit lebih nyenyak.

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm 4-5.

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum; Suatu Pengantar*, (Yogyakarta, Liberty: 2003), hlm11.

Hukum jaminan menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah “Mengatur Kontruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjamin benda – benda yang dibelinya sebagai jaminan”<sup>9</sup>.

Sedangkan menurut J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah “Peraturan hukum yang mengatur jaminan – jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur”<sup>10</sup>.

Dari dua definisi diatas dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan adalah “Keseluruhan dari kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk dapatkan fasilitas kredit”<sup>11</sup>.

Dilihat dari pengertian definisi yang dipaparkan diatas, maka dapat menelaah objek dan ruang lingkup kajian penyelidikan atau pengkajian hukum jaminan. Objek itu dibagi menjadi 2 macam, yaitu objek materil dan objek formil. Objek materil ini dalam hukum jaminan adalah manusia, sedangkan objek formil hukum jaminan adalah bagaimana subjek hukum dapat membebaskan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank. Pembebanan jaminan merupakan proses, yaitu menyangkut prosedur dan syarat – syarat di dalam pembebanan jaminan<sup>12</sup>.

---

<sup>9</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm 5.

<sup>10</sup> *Ibid*, Hlm 6.

<sup>11</sup> *Ibid*, Hlm 6.

<sup>12</sup> *Ibid*, Hlm 8.

Didalam hukum jaminan ada beberapa macam jaminan, secara umum jaminan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu jaminan yang lahir karena Undang – undang (Jaminan Umum), jaminan yang lahir karena perjanjian (Jaminan Khusus)<sup>13</sup>.

1. Jaminan Timbul Karena Undang – undang

Jaminan yang timbul karena undang – undang ialah bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu undang – undang. Jaminan yang lahir karena undang – undang ini diatur dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota.

2. Jaminan Timbul Karena Perjanjian

Jaminan yang timbul karena perjanjian. Secara yuridis baru timbul karena adanya suatu perjanjian antara bank dengan pemilik agunan atau barang jaminan, atau antara bank dengan orang pihak ketiga yang menanggung hutangnya debitur. Jaminan ini dapat dibedakan antara bentuk jaminan perorangan dan bersifat kebendaan.

a. Jaminan yang Bersifat Perorangan, jaminan yang menimbulkan langsung pada perorangan tertentu, dan dapat dipertahankan terhadap debitur seumumnya. Jaminan perorangan antara lain terdiri atas:

- Perjanjian Penanggungan, suatu persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang,

---

<sup>13</sup> Adrian Sutedi, S.H., M.H. *Hukum Hak Tanggungan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hlm 26.



- mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berpiutang apabila orang ini sendiri tidak memenuhinya.
  - Perjanjian Garansi, suatu perjanjian yang pada dasarnya sama dengan perjanjian Penanggungan, yang bedanya pada perjanjian garansi ini kewajiban tersebut tercantumkan didalam perjanjian pokok yang berdiri sendiri.
  - Perjanjian Tanggung-Menanggung, suatu perjanjian yang ditentukan bahwa akan terjadi perikatan tanggung menanggung dipihak orang – oraang yang berutang manakala mereka semuanya diwajibkan melakukan hal yang sama dan pemenuhan oleh salah satunya membebaskan orang – orang yang berutang yang lainnya terhadap si berpiutang.<sup>14</sup>
- b. Jaminan yang Bersifat Kebendaan, jaminan ini merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang berarti mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikat bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan ini antara lain terdiri dari<sup>15</sup> :
- Gadai
  - Fiducia
  - Hipotik

---

<sup>14</sup> *Ibid*, Hlm 28.

<sup>15</sup> *Ibid*, Hlm 31.



- Hak Tanggungan

Didalam sebuah jaminan bersifat kebendaan ini terdapat jaminan yang mutlak atas suatu benda yaitu hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan ialah suatu hak kebendaan yang harus dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan serta bersifat *assesoir* dan eksekutorial, yang diberikan oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan atas pembayaran utang – utangnya yang berobjekan tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut, yang memberikan hak prioritas bagi pemegangnya untuk mendapatkan pembayaran terlebih dahulu daripada kreditor lainnya.<sup>16</sup>

Bahwa dari penjelasan diatas penulis akan mengangkat kasus nyata dimana kasus kepailitan ini terjadi terhadap CV. Timbul Jaya selaku debitur pailit. Dalam kasus pailit ini pihak debitur atau termohon kasasi yang dahulunya termohon pailit memberikan sebuah jaminan berupa hak tanggungan atas tanah senilai Rp. 12.398.400.000 (Dua belah milih tiga ratus Sembilan puluh depalan juta empat ratus ribu rupiah) yang nilainya tidak sebanding dengan utang yang dimilikinya terhadap PT. BANK NEGARA INDONESIA dan CV. Tugu Kenangan selaku kreditur yang sebagai pemohon kasasi dahulunya pemohon pailit yang memiliki piutang sebesar Rp. 15.668.959.776,- (Lima belas miliar enam ratus enam puluh delapan juta Sembilan ratus lima puluh Sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah). Bahwa nilai hak tanggungan tersebut tidak sebanding

---

<sup>16</sup> Munir Fuady *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta:PT Gelora Aksara Pratama,2013), Hlm 69.

dengan utang, sehingga ketika terjadi pailit dan terjadi pencocokan utang maka akan timbul sebuah sengketa utang.

Berdasarkan latar belakang penulis tertarik untuk menulis Skripsi dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANGGUNGAN APABILA DEBITUR DINYATAKAN PAILIT”. (Studi Kasus Putusan Nomor 1274 K/Pdt.Sus-Pailit/2017, Tanggal 27 November 2017).

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang sudah Penulis paparkan, rumusan permasalahan yang akan Penulis teliti lebih lanjut, maka penulis akan membahas:

1. Bagaimanakah ketentuan hukum jaminan dalam pembebanan hak tanggungan yang nilainya tidak sebanding dengan nilai utang, dan kemungkinan timbulnya sengketa utang dalam proses kepailitan?
2. Bagaimanakah perlakuan terhadap sisa nilai pembebanan hak tanggungan setelah dikurangi jumlah utang pada proses kepailitan dalam Putusan Nomor 1274 K/Pdt.Sus-Pailit/2017, Tanggal 27 November 2017?

### **C. Tujuan Penelitian**

Maka dari rumusan masalah diatas, tujuan penelitian yang hendak dicapai antara lain:

1. Untuk mengetahui, menganalisis dan menggambarkan mengenai ketentuan hukum jaminan dalam pembebanan hak tanggungan yang nilainya tidak sebanding dengan nilai utang, dan kemungkinan timbulnya sengketa utang dalam proses kepailitan.
2. Untuk mengetahui, menganalisis dan menggambarkan mengenai perlakuan terhadap sisa nilai pembebanan hak tanggungan setelah dikurangi jumlah utang pada proses kepailitan dalam Putusan Nomor 1274 K/Pdt.Sus-Pailit/2017, Tanggal 27 November 2017.

### **D. Manfaat Penelitian**

Bahwa penelitian ini sangat berguna bagi pembaca untuk memahami permasalahan yang di hadapi Indonesia, oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penulis berharap penelitian yang dilakukan ini dapat memberi masukan dalam kepustakaan ilmu pengetahuan di bidang hukum kepailitan dan hukum jaminan serta, dan dapat diajukan sebagai pertimbangan bagi mereka yang mengadakan penelitian lebih lanjut mengenai hal ini.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Penulis berharap agar penelitian ini sebagai suatu informasi dan referensi bagi individu atau instansi yang menjadi atau yang terkait dengan objek yang diteliti.
- b. Penulis berharap agar peneliti dan pembaca yang membaca penelitian ini dapat mengetahui bagaimana analisa terhadap hak tanggungan yang nilainya tidak sebanding dengan hutang.

## E. Kerangka Teoritis Dan Konsepsional

### 1. Kerangka Teoritis

#### Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan teori yang sangat penting untuk dikaji dan sebagai dasar dari penelitian, karena fokus dalam teori ini adalah kepastian hukum untuk setiap manusia. Bersumber dari pemikiran kaum '*Legal Positivism*' didunia hukum yang cenderung melihat hukum hanya dalam wujud sebagai 'Kepastian Undang – Undang', memandang hukum sebagai suatu otonom, karena hukum tak lain hanyalah sebagai aturan – aturan hukum, norma – norma hukum dan asas – asas hukum. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum hanya semata sebagai kepastian hukum, yang dipeseptikan hanya sekedar kepastian Undang – Undang. Jadi hukum dikerdilkan hanya sekedar peraturan perundang – undangan. Kepastian hukum menurut pandangan kaum legalistic ini, sifatnya

hanya sekedar membuat produk perundang – undangan, dan menerapkan dengan sekedar menggunakan ‘Kacamata Kuda’ yang sempit<sup>17</sup>.

Undang – undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Bertujuan agar perkara Kepailitan dapat diselesaikan dengan lebih cepat, adil dan terbuka. Undang – Undang ini juga bertujuan untuk memberikan perlindungan yang adil untuk menjaga kepentingan kreditur dan juga debitur. Di satu pihak tujuan kreditur untuk mendapatkan tuntutan atas utang – utangnya dapat segera terlaksana, sedangkan dipihak lain debitur dapat tetap dijamin meneruskan perniagaannya<sup>18</sup>. Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mengatur bahwa penyelesaian perkara kepailitan di pengadilan bukan merupakan cara terakhir dalam penyelesaian utang. Untuk mencapai tujuan tersebut, UU Kepailitan dan PKPU ini melaksanakan beberapa prinsip dalam penyelesaian perkara kepailitan di pengadilan. Prinsip tersebut merangkup 5 hal yaitu prinsip keadilan, prinsip penjatuhan pailit bukan sebagai ultimun remidium prinsip dapat diketahui oleh masyarakat umum (Terbuka), prinsip

---

<sup>17</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, (Jakarta: Pranata Media Group, 2009) Hlm, 286.

<sup>18</sup> Auliya Nurul Haqim, “*Uji Insolvensi Terhadap Penerapan Pasal 2 ayat (1) Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*” (Skripsi Sarjana Hukum: UEU, 2017), Hlm 10.

penyelesaian perkara secara cepat, dan prinsip pembuktian secara sederhana. Berdasarkan pengaturan UU Kepailitan dan PKPU unsur penegakan hukum tersebut telah terakomodasi dalam undang – undang tersebut. Konsep kepastian hukum tersimpul dalam prinsip penyelesaian perkara secara cepat dan prinsip pembuktian secara sederhana. Unsur keadilan dalam penegakan hukum tercermin dalam asas keadilan, sedangkan unsur kemanfaatan dapat dilihat sebagaimana asas penjatuhan pailit sebagai cara paling akhir penyelesaian utang dan prinsip boleh diketahui oleh masyarakat umum<sup>19</sup>.

## **2. Kerangka Konseptual**

Untuk menghindari salah penafsiran, maka penelitian ini perlu diberikan definisi operasional, sebagai berikut:

1. Insolvensi adalah keadaan tidak mampu membayar<sup>20</sup>.
2. 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<sup>21</sup>.
3. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing,

---

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup>Indonesia, Undang – Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang–Undang Nomor 37 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4443, Penjelasan Pasal 57 ayat 1.

<sup>21</sup> *Ibid*, Psl 1 Angka 1

baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari, yang timbul karena perjanjian atau undang – undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur<sup>22</sup>.

4. Debitur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang – undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan<sup>23</sup>.
5. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang – undang yang dapat ditagih di muka pengadilan<sup>24</sup>.
6. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum<sup>25</sup>.
7. Hak tanggungan ialah suatu hak kebendaan yang harus dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan serta bersifat *accessoir* dan eksekutorial, yang diberikan oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan atas pembayaran utang – utangnya yang berobjekan tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut, yang memberikan hak prioritas bagi pemegangnya untuk mendapatkan pembayaran terlebih dahulu daripada kreditor lainnya<sup>26</sup>.

---

<sup>22</sup> *Ibid*, Psl 1 Angka 6

<sup>23</sup> *Ibid*, Psl 1 Angka 3

<sup>24</sup> *Ibid*, Psl 1 Angka 2

<sup>25</sup> *Ibid*, psl 1 Angka 7

<sup>26</sup> Munir Fuady *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta:PT Gelora Aksara Pratama,2013), Hlm 69



## F. Metodologi Penelitian

Bahwa penelitian ini sangat berguna bagi pembaca untuk memahami permasalahan yang di hadapi Indonesia. Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah tipe penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang mencakup penelitian terhadap prinsip-prinsip hukum dan sistematika hukum, sejarah hukum, dan khususnya mengkaji mengenai analisa terhadap suatu kasus yang jaminan hak tanggungan atas tanah tidak sebanding dengan nilai utangnya, dimana penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, atau disebut juga dengan penelitian kepustakaan<sup>27</sup>.

Sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bersifat Deskriptif Analitis, analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian<sup>28</sup>.

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari hukum:

---

<sup>27</sup> Sri Mamudji, et.al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 9-11.

<sup>28</sup> Dr. Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), hlm. 107.

a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim<sup>29</sup>. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 19/03/PBI/2017 tentang Pinjaman Likuiditas Jangka Pendek Bagi Bank Umum Konvensional
5. Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1274 K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tentang memeriksa perkara perdata khusus kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.

---

<sup>29</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, edisi revisi*, (Jakarta: Kencana,2005), hlm. 181.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan bahan hukum primer, seperti Buku, Jurnal, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.
- c. Bahan Hukum Tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya<sup>30</sup>.

Kegiatan yang dilakukan dalam analisis data penelitian hukum normatif ini dengan cara data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yang mana analisa terhadap data tidak bisa dihitung dan hasil penelitian disajikan dalam bentuk rangkaian kalimat.

Penelitian ini akan dilakukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Perpustakaan Universitas Esa Unggul.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Penulis mendeskripsikan sistematika penulisan ini disusun dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi yang akan dibagi menjadi lima bab, dengan pokok bahasan sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam Bab ini, penulis akan menguraikan mengenai; Latar belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian,

---

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki, *OpCit*, hlm. 181.

Kerangka Teoritis dan Konseptual, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

## **BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM KEPAILITAAN**

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan mengenai: Definisi Kepailitan, Dasar Hukum Kepailitan di Indonesia, Asas – Asas Hukum Kepailitan, Tujuan dan Fungsi Kepailitan, Syarat Permohonan Pailit, pihak – pihak yang dapat memohonkan dan dimohonkan pailit, dan akibat hukum pernyataan pailit.

## **BAB III JAMINAN KEBENDAAN DAN HAK TANGGUNGAN**

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan mengenai: Definisi Hukum Jaminan, Asas-asas Hukum Jaminan, Syarat – Syarat dan Manfaat Benda Jaminan, Sifat Perjanjian Jaminan, dan Dalam bab ini penulis juga akan menjelaskan secara khusus tentang Definisi Hak Tanggungan, Asas –Asas Hak Tanggungan, Subjek dan Objek Hak Tanggungan, Pendaftaran Hak Tanggungan, Peralihan Hak Tanggungan, Hapusnya Hak Tanggungan, Eksekusi Hak Tanggungan, Pencoretan Hak Tanggungan, Sanksi Administratif.

**BAB IV KETENTUAN BESARNYA NILAI HAK TANGGUNGAN  
DALAM MENJAMIN UTANG KREDITOR YANG  
MENIMBULKAN SENGKETA UTANG DALAM PROSES  
KEPAILITAN**

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan Sub Bab pertama mengenai Putusan Kasasi NO. 1274 K/PDT.SUS-PAILIT/2017, Tanggal 27 November 2017 yang menguraikan mengenai Kasus Posisi dan Fakta Hukum; Sub Bab kedua mengenai pembebanan hak tanggungan yang nilainya tidak sebanding dengan nilai utang, dan kemungkinan timbulnya sengketa utang dalam proses kepailitan; dan Sub Bab ketiga mengenai perlakuan terhadap sisa nilai pembebanan hak tanggungan setelah dikurangi jumlah utang dalam Putusan Nomor 1274 K/Pdt.Sus-Pailit/2017, Tanggal 27 November 2017.

**BAB V PENUTUP**

Dalam Bab V penulis menyimpulkan uraian dari bab-bab secara komprehensif serta memberikan saran-saran yang diharapkan mampu menjadi solusi dalam permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini.