

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perseroan terbatas memiliki 3 (tiga) organ dalam menjalani kepengurusannya yakni RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham), Direksi, dan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang selanjutnya disingkat menjadi UU PT. Dalam keberlangsungan usaha perseroan, tidak luput dari adanya kebutuhan penambahan modal sehingga memerlukan bantuan dari pihak bank terkait pemberian kredit melalui perjanjian fasilitas kredit. Bank sebagai lembaga perantara keuangan dalam masyarakat menjadi perantara antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dengan yang memerlukan dana, oleh karenanya bank memiliki peran penting dalam kelangsungan usaha debitor, dalam hal tersebut bank dikenal sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dana dan menyalurkan dana.

Bank dalam melakukan pemberian kredit tersebut berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan yang dimiliki oleh debitor untuk melunasi utangnya sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh antar pihak.¹ Lembaga perbankan tidak hanya menilai debitor dari agunan yang dimiliki, melainkan lebih berdasarkan atas kelayakan dari kegiatan usahanya. Analisis yang dilakukan oleh

¹ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014, h. 18.

bank berdasarkan 5C yakni *character* sebagai unsur pertama karakter debitur nasabah yang bisa dilihat dari laporan keuangan usaha yang mendukung *capacity* (kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya), *capital* dalam artian modal yang dimiliki debitur, *collateral* sebagai unsur penting walaupun bukan merupakan yang pertama karena akan berperan apabila terjadi kemacetan atau kredit bermasalah serta *condition* (kondisi perekonomian) nasabah debitur.² Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang selanjutnya disingkat menjadi UU Perbankan yang memberikan artian bahwa keyakinan bank sangatlah berperan penting berdasarkan analisis yang mendalam atas kemauan debitur untuk membayar kembali atau melunasi utangnya serta adanya itikad baik dari pihak debitur termasuk kemampuan untuk mengangsur sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Pemberian kredit oleh bank tersebut didasari atas pembebanan jaminan yang dilakukan oleh debitur selaku pemberi jaminan serta kepercayaan bahwa debitur akan mengembalikan pokok pinjamannya serta bunganya kepada kreditor. Jaminan yang digunakan untuk mendapatkan fasilitas kredit ini salah satunya meliputi jaminan kebendaan yang berupa hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah untuk dijadikan agunan dalam perjanjian jaminan khusus tersebut. Hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang ini dijamin dengan dibebani hak tanggungan yang diatur dalam Pasal 4 sampai

² I Made Adi Guntara dan Ni Made Ari Yuliartini Griadhi, "Penerapan Prinsip 5C sebagai Upaya Perlindungan terhadap Bank di dalam Menyalurkan Kredit", *Kertha Semaya*, Vol. 7, No. 8, 2019, h. 8-10

dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disingkat menjadi UU HT, yaitu:

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan;
4. Hak pakai, baik hak milik maupun hak atas negara;
5. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Dalam pemberian jaminan berupa kebendaan terdapat adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi seperti:³

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
2. Tidak melemahkan potensi si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
3. Memberikan kepastian kepada si kreditor. Kepastian hukum tersebut juga berpengaruh pada debitor yang memperoleh fasilitas kredit dari

³ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2017, h. 27-28.

jaminan yang telah diberikannya kepada kreditor yang mendapatkan kedudukan untuk diutamakan.

Kegiatan usaha yang pada awalnya terlihat tidak ada kendala, tidak dapat diartikan bahwa tidak selamanya dapat berjalan lancar, banyak usaha yang jatuh dan terpuruk hingga menyebabkan ketidakmampuan debitor memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada kreditor. Adanya ketidakmampuan ini menimbulkan rasa tidak nyaman terhadap para kreditor termasuk bank yang memberikan pinjaman dana berupa fasilitas kredit, hal ini menyebabkan kegiatan perputaran keuangan dari pihak bank menjadi terhambat karena adanya kredit bermasalah tersebut. Permasalahan utang piutang tersebut seringkali berujung pada jatuhnya putusan pailit terhadap debitor ketika tidak mampu melaksanakan kewajibannya dalam pemenuhan pembayaran utang yang dimilikinya.

Agunan yang digunakan untuk jaminan kebendaan sebagai penambahan modal tersebut menggunakan harta kekayaan perseroan yang masih atas nama pemegang saham dan belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas ini dapat menimbulkan permasalahan apabila dimasukkan ke dalam *boedel* pailit yang oleh karenanya, pihak kreditor tidak boleh tinggal diam dan harus menuntut haknya demi kepastian hukum untuk menagih piutangnya dalam hal terjadinya kepailitan tersebut. Kepailitan ini sendiri juga merupakan mekanisme jalan keluar yang bertujuan menjamin hak dari para kreditor dan dalam hal kaitannya dengan perseroan, maka kepailitan akan digunakan jika penyelesaian lainnya seperti restrukturisasi perseroan juga tidak dapat mengatasi gejala kebangkrutan yang dialami perseroan. Dalam praktiknya masih banyak terjadinya permasalahan yang

mengakibatkan berbagai pihak mengalami kerugian atas tindakan diluar kewenangan yang dilakukan oleh beberapa pihak.

Penyertaan modal untuk perseroan terbatas dalam bentuk lain yang dilakukan oleh pemegang saham tersebut dapat menimbulkan permasalahan jika objek jaminan yang disertakan tersebut masih atas nama perorangan karena masih belum terjadinya peralihan secara sah yang dibuktikan melalui sertipikat hak atas tanah. Pemasukan dalam perusahaan (penyebutan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disingkat menjadi Perkaban 16/2021) atau *inbreng* yang berwujud benda tidak bergerak diharuskan adanya pengumuman dalam satu surat kabar atau lebih dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah akta pendirian ditandatangani atau setelah RUPS memutuskan adanya penyeteroran tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (3) UU PT, dari hal tersebut persetujuan RUPS berperan penting, termasuk dalam penambahan modal perseroan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) UU PT. Peralihan hak atas tanah yang dimasukkan ke dalam perusahaan hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (pejabat pembuat akta tanah) yang berwenang.⁴

⁴ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam kepailitan, objek jaminan kebendaan yang salah satunya meliputi hak tanggungan yang disetorkan ke perseroan ini memang pada dasarnya dapat dimasukkan ke dalam daftar *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas mengalami kepailitan yang dilakukan oleh kurator, akan tetapi menjadi persoalan lain apabila objek jaminan hak tanggungan yang telah dimasukkan ke dalam perseroan terbatas tersebut masih atas nama perorangan dan belum dilakukan pendaftaran menjadi atas nama perseroan terbatas. Objek *inbreng* yang masih atas nama perorangan ini menjadi persoalan apakah dapat dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit atau tidak, terlebih jika objek *inbreng* tersebut dijadikan jaminan kebendaan.

Dalam Pasal 21 UU HT akan menjamin hak kreditor apabila sampai terjadinya kepailitan, pemegang jaminan hak tanggungan tetap memiliki kewenangan dalam melakukan segala hak yang diperoleh, oleh karenanya objek hak tanggungan tidak akan disatukan dengan *boedel* pailit karena merupakan harta yang terpisah sebab telah dibebani dengan hak tanggungan, tapi dalam proses kepailitan ini tetap memperhatikan ketentuan dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang yang selanjutnya disingkat menjadi UUK yang menyatakan adanya penangguhan yang dilakukan oleh kurator dalam rangka penggunaan harta kekayaan pailit tersebut untuk kelangsungan usaha debitor yang bertujuan, antara lain:⁵

⁵ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Op.Cit*, h. 108-109.

1. Untuk memperbesar adanya kemungkinan tercapainya suatu perdamaian;
atau
2. Untuk memperbesar adanya kemungkinan mengoptimalkan harta pailit;
atau
3. Untuk memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Dalam hal berlangsungnya jangka waktu terkait penangguhan terhadap harta kekayaan milik debitor pailit ini, segala tuntutan hukum terkait perolehan pelunasan atas suatu piutang ini tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik pihak kreditor serta pihak ketiga dilarang dalam melakukan tindakan eksekusi atau mengajukan permohonan sita atas benda yang menjadi agunan.⁶ Pasal 56 ayat (3) UUK menjelaskan terkait pengesahan tindakan kurator untuk menggunakan harta pailit dalam rangka kelangsungan usaha debitor dengan memperhatikan perlindungan yang wajar untuk kreditor dan pihak ketiga, oleh karenanya pengaturan pada pasal tersebut mengartikan bahwa kreditor separatis tidak benar-benar memiliki hak preferen serta hak separatis dari kreditor-kreditor lainnya dan membenarkan tindakan kurator yang dapat menjual *boedel* pailit pada masa penangguhan atas dasar untuk kelangsungan usaha debitor, tolak ukur perlindungan yang wajar ini tidak diterangkan begitu jelas.⁷

Kurator pada dasarnya yang melakukan segala tindakan hukum baik pengurusan maupun pengalihan terhadap harta pailit di bawah pengawasan hakim

⁶ *Ibid*, h. 109.

⁷ Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hukum Kepailitan Kedudukan dan Hak Kreditor Separatis atas Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2021, h. 155-156.

setelah debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan⁸, akan tetapi tetap diharuskan adanya pembatasan dan penilaian secara seksama terutama terkait harta kekayaan debitor yang juga menyangkut para kreditor yang memiliki hak tertentu seperti kreditor separatis yang dalam hal ini dipertanyakan terkait status hukum benda yang dimasukkan ke dalam perseroan terbatas oleh pemegang saham, tetapi belum didaftarkan menjadi atas nama PT, dalam kaitannya dengan hal tersebut timbul pertanyaan apakah dapat dimasukkan secara langsung ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas mengalami kepailitan.

Pemaparan terkait beberapa hal yang telah dijelaskan tersebut terdapat adanya kronologi serupa yang terlihat dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016 yang selanjutnya disebut Putusan MA telah dijelaskan bahwa PT Bank OCBC NISP, Tbk selaku pemohon kasasi/penggugat/kreditor telah mengajukan gugatan lain-lain terhadap Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H., selaku termohon kasasi/tergugat/kurator PT. Mega Graha Internasional (dalam pailit), pemohon kasasi mengajukan kasasi dikarenakan 1 (satu) bidang tanah serta bangunan yang di dalamnya terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3505/Meruya Utara atas nama The Hwie Gwan yang *diinbrenkan* ke PT Mega Graha Internasional dimasukkan ke dalam *boedel* pailit. Pihak kreditor yang memberikan fasilitas kredit kepada Direksi PT. Mega Graha Internasional ditunjukkan melalui *fotocopy-fotocopy* berupa akta perjanjian penyediaan fasilitas kredit, perjanjian *demand loan*, SHGB, perjanjian fasilitas *post import financing*

⁸ M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Pengadilan*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, h. 108.

(PIF), akta perubahan atas perjanjian fasilitas kepada debitor, dan sertifikat hak tanggungan. Adanya fasilitas kredit/utang yang telah diberikan oleh kreditor ini, selanjutnya oleh debitor memberikan beberapa jaminan kepada pemohon kasasi yang berupa 1 (satu) bidang tanah bangunan serta segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatas tanah tersebut, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3505/Meruya Utara, berakhirnya Hak Guna Bangunan pada tanggal 21 Januari 2033, terdaftar atas nama The Hwie Gwan, luas tanah 1.446 m². Gambar Situasi Nomor 6258/1992 tertanggal 9 Oktober 1992, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat pada tanggal 22 Januari 1993 yang selanjutnya disebut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3505/Meruya Utara yang telah dibebani dengan jaminan hak tanggungan berdasarkan:

1. Jaminan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), dengan nilai penjaminan hingga sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1543/2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat pada tanggal 12 Maret 2007; berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 18/2007, tertanggal 26 Februari 2007 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Jakarta Barat;
2. Jaminan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua), dengan nilai penjaminan hingga sebesar Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat miliar rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 03321/2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Jakarta Barat pada tanggal 22 April 2015; berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 83/2015, tertanggal 6 April 2015, yang dibuat dihadapan Eny Haryanti, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Aakta Tanah dengan daerah kerja Kota Administrasi Jakarta Barat.

Dalam perkembangannya PT. Mega Graha International telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 16/Pdt-Sus-Pailit/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 23 Juli 2015 yang selanjutnya dalam proses kepailitan debitor, pemohon kasasi telah mengajukan tagihan kepada debitor melalui termohon kasasi sebagaimana dalam Surat Pengajuan Tagihan Nomor 049/Y&P/VI 11/2015 tertanggal 11 Agustus 2015 dan Surat Revisi Nilai Tagihan Nomor 054/Y&P/IX/2015 tertanggal 1 September 2015. Kreditor beranggapan bahwa dirinya selaku pemegang hak tanggungan berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas SHGB No. 3505/Meruya Utara tersebut yang kemudian selanjutnya mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas SHGB No. 3505/Meruya Utara tersebut di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV pada tanggal 15 September 2015, namun ternyata terhadap permohonan lelang tersebut KPKNL Jakarta IV menyatakan tidak dapat melanjutkan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHGB No. 3505/Meruya Utara tersebut dengan alasan SHGB No. 3505/Meruya Utara telah dimasukkan oleh kurator ke dalam Daftar Aset Sementara PT. Mega Graha Internasional. Pemberitahuan insolvensi dan hak kreditor separatis dikeluarkan oleh Kurator pada tanggal 30 September 2015 No. 43/BN/MGI-Pailit/IX/2015 yang dijelaskan dalam Putusan No. 02/Pdt.Sus-

GLL/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst yang selanjutnya disebut sebagai Putusan tingkat pertama.

Berdasarkan pemaparan yang telah dijelaskan tersebut, hal-hal tersebut yang mendorong untuk melakukan penelitian hukum untuk menjelaskan status hukum benda atas nama perorangan yang telah dimasukkan ke dalam perseroan yang dijadikan jaminan hak tanggungan, ternyata ditemukan telah dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan pailit oleh kurator, hal tersebut dinilai dapat menimbulkan kerugian pada kreditor separatis. Bank selaku kreditor separatis ini dinilai mengalami kerugian dari adanya hambatan dalam penyelesaian masalah hukum secara tersendiri tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari adanya penjabaran di dalam latar belakang tersebut, maka dapat ditarik beberapa masalah hukum yang akan dikaji lebih lanjut dalam penulisan tesis sebagai berikut:

1. Apakah objek *inbreng* yang dijadikan jaminan hak tanggungan oleh pemegang saham tetapi belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas masuk ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit?
2. Apa upaya penyelesaian hukum bagi para pihak dari adanya objek *inbreng* yang dijadikan jaminan hak tanggungan oleh pemegang saham tapi masih atas nama perorangan dan belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas

yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis objek *inbreng* yang dijadikan jaminan hak tanggungan oleh pemegang saham tetapi belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas yang menjadi *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.
2. Menganalisis upaya penyelesaian hukum bagi para pihak dari adanya objek *inbreng* yang dijadikan jaminan hak tanggungan oleh pemegang saham tetapi belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dari adanya penelitian hukum ini dapat memberikan sumbangsih pemikiran atau kontribusi untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum kepailitan, hukum jaminan, dan hukum perseroan yang terkait dengan penyelesaian masalah hukum atas kebendaan yang telah dimasukkan dalam perseroan terbatas tetapi masih atas nama perorangan yang dijadikan jaminan hak tanggungan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.

1.4.2. Manfaat Praktis

Diharapkan dari adanya penelitian hukum ini dapat bermanfaat bagi para pihak dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi ketika kebendaan yang telah diinbrenkan ke perseroan terbatas tetapi masih atas nama perorangan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit yang pada umumnya membutuhkan masukan dan referensi dalam penyelesaiannya. Selain itu, dapat menerapkan aturan yang lebih tegas mengenai kewenangan kurator terkait kualifikasi harta kekayaan yang dapat dimasukkan ke dalam *boedel* pailit serta dapat digunakan sebagai tambahan referensi Koleksi Khusus Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian hukum (*legal research*) yang digunakan dalam penelitian ini yang sering disebut juga sebagai penelitian doktrinal (*doctrinal research*) menekankan dokumen-dokumen tertulis sebagai sumber hukum utamanya seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, pendapat para sarjana, dan teori hukum. Penelitian hukum (*legal research*) adalah menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan (*act*) seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai aturan hukum) atau prinsip hukum.⁹ Dalam penelitian ini akan dianalisa lebih lanjut terkait

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2017, h. 47.

aturan-aturan hukum yang dalam hal ini berkaitan dengan penyelesaian terhadap kebendaan yang telah dimasukkan dalam perusahaan tetapi masih atas nama perorangan yang dijadikan jaminan hak tanggungan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.

1.5.2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). *Statute approach* dalam hal ini akan melakukan tindakan menelaah peraturan perundang-undangan. Dalam metode pendekatan perundang-undangan perlu adanya pemahaman hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.¹⁰ Hal tersebut bertujuan untuk mengetahui norma dengan isu hukum yang dihadapi apakah di dalamnya terdapat permasalahan sehingga untuk menganalisis status hukum kebendaan yang dimasukkan dalam perusahaan tetapi belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan yang dijadikan jaminan hak tanggungan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.

Conceptual approach diperlukan dalam penelitian ini dalam hal menelaah prinsip-prinsip hukum yang terdapat pada beberapa pandangan, doktrin, konsep hukum serta asas hukum yang berhubungan dengan isu/masalah hukum yang akan dibahas. Pendekatan ini dilakukan untuk mengetahui konsep-konsep serta asas-asas

¹⁰ *Ibid*, h. 137.

khususnya dalam kualifikasi harta kekayaan yang di dalamnya terdapat jaminan hak tanggungan.

Case approach merupakan pendekatan yang menelaah putusan Pengadilan yang didalamnya terdapat adanya alasan-alasan hakim dalam memutus suatu perkara sampai pada keluarnya putusan tersebut dan dalam hal ini dapat dikatakan bahwa berkaitan erat dengan *ratio decidendi* yang oleh karenanya, beranjak dari hal tersebut, maka akan ditemukan solusi untuk isu/masalah hukum yang diteliti dengan kasus terkait yang terdapat dalam putusan yang telah dikeluarkan hakim. Hal pokok yang akan dikaji melalui pendekatan ini ialah penyelesaian terhadap suatu kasus dalam putusan tersebut sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam penyelesaian isu hukum yang akan dihadapi atau dijadikan penelitian hukum ini.

1.5.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer ini berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kebendaan yang dimasukkan dalam perusahaan yang dijadikan jaminan hak tanggungan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit, sebagai berikut:

1. *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
6. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
7. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
9. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
11. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai
12. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan
13. Putusan Mahkamah Agung Nomor 769 K/Pdt.Sus-Pailit/2016 Jo. Putusan No. 02/Pdt.Sus-GLL/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst

Bahan hukum sekunder yang juga digunakan dalam penelitian hukum ini adalah diperoleh dari seluruh bahan bacaan seperti buku-buku, jurnal-jurnal hukum, artikel, dan komentar-komentar para ahli hukum yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang dibahas yakni kebendaan yang dimasukkan dalam perusahaan tetapi masih atas nama perorangan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit.

1.5.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku, jurnal hukum, pendapat hukum, artikel, dan lain sebagainya dengan cara membaca dan menelaah akan dikumpulkan dengan cara *library research* sehingga dapat menghasilkan susunan yang sistematis dan runtut dalam penyusunan penelitian hukum ini. Bahan hukum sekunder ini berasal dari sumber yang tidak tertulis yakni komentar-komentar para ahli hukum terkait ahli hukum kepailitan, perseroan terbatas, dan hukum jaminan hak tanggungan.

1.5.5. Analisis Bahan Hukum

Dalam hal ini, bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul akan berada ditahap analisa untuk menemukan jalan keluar dari rumusan masalah yang telah dipaparkan yang selanjutnya akan disusun secara sistematis mengenai jawaban atas rumusan masalah tersebut dan ditarik kesimpulan atas beberapa hal yang telah dipaparkan tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa akan diketahui bahan hukum peraturan perundang-undangan yang kabur atau tidak jelas sehingga dilakukanlah interpretasi terhadap peraturan perundang-undangan tersebut yang nantinya akan

ditarik kesimpulan terkait adanya permasalahan pada rumusan masalah dalam penelitian hukum yang akan dibahas ini.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian hukum dalam bentuk tesis ini akan terdiri dari 4 (empat) bab, dan masing-masing bab terdiri dari sub-sub bagian guna mempermudah dalam pemahaman terkait substansi serta esensi dari tesis ini yang disusun secara rinci dan sistematis sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang didalamnya terdapat latar belakang yang relevan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas yakni status kebendaan yang *diinbrenkan* ke perseroan terbatas tetapi masih atas nama perorangan yang dimasukkan ke dalam *boedel* pailit pada saat perseroan terbatas dinyatakan pailit, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari tipe penelitian hukum, pendekatan penelitian hukum, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan bahan hukum, analisa bahan hukum, dan sistematika penelitian hukum.

Bab II akan menjelaskan tentang pemaparan kajian terhadap rumusan masalah yang pertama yakni objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas dijadikan jaminan hak tanggungan yang masuk ke dalam *boedel* pailit. Dalam hal ini akan terbagi menjadi 3 (tiga) sub-bab yaitu karakteristik objek *inbrenng* dalam perseroan terbatas, status hukum atas objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas, dan kepemilikan hak atas tanah terkait objek *inbrenng* atas nama perseroan terbatas. Dalam bab ini juga akan dibahas

terkait akibat hukum atas objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas dijadikan jaminan hak tanggungan, akibat hukum dalam kepailitan atas objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas, dan akibat hukum dalam kepailitan atas objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perseroan terbatas dijadikan jaminan hak tanggungan.

Bab III yang didalamnya memaparkan kajian rumusan masalah kedua mengenai upaya penyelesaian hukum bagi para pihak dari adanya objek *inbrenng* yang belum didaftarkan menjadi atas nama perusahaan yang masuk ke dalam *boedel* pailit. Dalam hal ini akan terbagi menjadi 5 (lima) sub-bab yaitu kewenangan kurator dalam melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit, kedudukan hukum para kreditor dalam kepailitan, pembagian *boedel* pailit, upaya hukum para pihak dalam kepailitan, dan analisis putusan mahkamah agung nomor 769 k/pdt.sus-pailit/2016 jo. putusan no. 02/pdt.sus-gll/2016/pn.niaga.jkt.pst.

Bab IV Penutup merupakan rangkaian dari hasil pembahasan penelitian hukum ini yang tertuang dalam bentuk kesimpulan dan saran yang dapat membantu menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi kedepannya untuk membangun perkembangan ilmu hukum di Indonesia.