

ABSTRAK

Tesis ini berjudul “**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN ATAS OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG SAMA**”. Latar belakang dalam penulisan ini yaitu dimana manusia sebagai makhluk ekonomi atau dengan kata lain yaitu *homo economicus* tidak pernah terlepas dari kegiatan bisnis. Dalam kegiatan berbisnis manusia membutuhkan suatu modal guna menunjang kegiatan dan kelangsungan usahanya, dimana dalam mendapatkan pinjaman modal seringkali dan senantiasa di peroleh dari lembaga perbankan dalam bentuk kredit. Dalam tesis ini penulis mengangkat sebuah kasus dimana terdapat Debitur pertama merupakan sebuah perseroan terbatas berutang pada bank dengan menjaminkan hak atas tanah satu – satunya milik Debitur pertama. Debitur pertama merupakan pemegang saham mayoritas dalam Perseroan Terbatas X, yang merupakan Perseroan Terbatas dengan nilai omzet kecil. Perseroan Terbatas X membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya hendak mengajukan kredit pada bank, namun dikarenakan Perseroan Terbatas X tidak memiliki harta kekayaan yang dapat dijaminkan, maka Debitur pertama mengizinkan Perseroan Terbatas X menggunakan hak atas tanah milik Debitur pertama untuk dipergunakan sebagai jaminan pelunasan utang Perseroan Terbatas X. Mengingat hak atas tanah milik Debitur pertama tersebut sebelumnya telah dibebani Hak Tanggungan oleh bank. Perseroan Terbatas X hanya dapat mengajukan kredit pada bank yang sama dengan bank dari Debitur pertama. Maka Perseroan Terbatas X (yang selanjutnya disebut Debitur kedua) dengan bank, dibuat perjanjian kredit dengan jaminan berupa hak atas tanah milik Debitur pertama. Tujuan penulis dalam tesis ini adalah untuk menganalisa apa dasar kewenangan Debitur kedua dalam menjaminkan objek milik Debitur pertama yang sebelumnya telah dipergunakan sebagai jaminan kredit Debitur pertama dan apa risiko bagi Debitur pertama apabila terhadap objek miliknya dibebani Hak Tanggungan peringkat kedua untuk jaminan pelunasan bagi utang Debitur kedua. Teknik yang digunakan dalam penulisan tesis ini yaitu pendekatan melalui perundang – undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan melalui peraturan perundang – undangan dilakukan oleh penulis dengan mengidentifikasi serta membahas peraturan perundang – undangan yang berlaku berkaitan dengan permasalahan yang dianalisa. Pendekatan konseptual dilakukan dengan membahas konsep – konsep hukum yang ada berdasarkan peraturan perundang – undangan.

Kata Kunci : Bank, Kredit, Modal, Jaminan, Hak Tanggungan

ABSTRACT

This thesis entitled "**LEGAL PROTECTION FOR CREDITOR WITH THE WARRANTY OF THE SAME WARRANTY ASSURANCE OBJECTION**". Background in this writing is where humans as economic beings or in other words that homo economicus is never separated from business activities. In the course of human business requires a capital to support the activities and continuity of its business, where in obtaining capital loans are often and always obtained from banking institutions in the form of credit. In this thesis the authors raise a case where the first Debtor is a limited liability company owed to the bank by pledging the first property rights of the first Debtor. The first Debtor is the majority shareholder in Limited Liability Company X, which is a Limited Liability Company with a small turnover value. Limited Liability Company X requires funds to expand its business to apply for credit to the bank, but since Limited Liability Company X does not have pledged property, the first Debtor allows Limited Liability Company X to use the first Debtor's land rights to be used as a guarantee of debt repayment Limited Company X In view of the rights to land owned by the first Debtor, it has previously been burdened by the bank's mortgage. Limited Company X may only apply for credit to the same bank as the bank of the first Debtor. Then Limited Liability Company X (hereinafter referred to as the second Debtor) with the bank, draws up a credit agreement with the guarantee of tenure of the first Debtor. The author's purpose in this thesis is to analyze what is the basis of the second Debtor's authority in pledging the object of the first Debtor which had previously been used as collateral for the first Debtor's credit and what is the risk for the first Debtor if the object belongs to the Second Majority Insurance Rights to guarantee the repayment of the second Debtor. The technique used in the writing of this thesis is the approach through statute and conceptual approach. Approach through statute is done by the author by identifying and discussing the applicable laws and regulations related to the problems analyzed. Conceptual approach is done by discussing legal concepts that exist based on statute.

Keywords: Bank, Credit, Capital, Collateral, Mortgage