

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu Negara. Lembaga tersebut dimaksudkan sebagai perantara pihak – pihak yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak – pihak yang kekurangan dana. Oleh karenanya perbankan akan bergerak dalam kegiatan perkreditan, dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Pemberian kredit kepada masyarakat dilakukan melalui suatu perjanjian kredit antara pemberi dan penerima kredit sehingga terjadi hubungan hukum antara keduanya. Sebagian besar yang ditemui di lapangan perjanjian kredit dibuat oleh pihak kreditur atau dalam hal ini adalah bank, sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Namun demikian perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian khusus dari kedua belah pihak dikarenakan perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan, dan pelaksanaan kredit tersebut dalam kesepakatan yang dilakukan antara debitur dan kreditur, apabila debitur menandatangani perjanjian kredit yang dianggap mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya.

Problematik pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank tentu saja tidak selalu berjalan mulus sesuai harapan sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berhati – hati. “Bank harus dapat bersikap bijak dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat sehingga dalam hal ini pihak bank harus memperhatikan prinsip – prinsip penyaluran atau pemberian kredit. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk*, resiko, prestasi / objek kredit.”¹ Indikator dari pemberian kredit ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial, dan agunan.

Pada umumnya bank tidak akan berani memberikan kredit yang sumbernya dari dana masyarakat kepada masyarakat yang membutuhkannya tanpa adanya jaminan (*collateral*).

Adapun peranan dari jaminan tersebut adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditur untuk mendapatkan pelunasan dengan aset jaminan tersebut, apabila pihak peminjam (debitur) cidera janji tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Hal itu mungkin saja terjadi, karena tidak semua nasabah yang mendapatkan pinjaman dari bank dapat menggunakan dananya dengan benar dan berhasil.

Jaminan dalam transaksi bisnis sangat penting, begitu pula dengan perkreditan sebagai sumber pembiayaan yang berfungsi menunjang kegiatan bisnis itu sendiri.

¹ Muhammad Djumhana, 1997, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, h. 394.

Salah satu masalah hukum yang belum tuntas penanganannya adalah masalah dibidang hukum jaminan, dimana masalah ini memerlukan pemikiran yang serius. Hukum jaminan memiliki kaitan yang sangat erat dengan hukum benda dan bidang hukum perbankan. Dalam bidang perbankan, hukum jaminan kaitannya terletak pada fungsi perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat dalam bentuk kredit yang mana merupakan tulang punggung bagi dunia usaha dan pembangunan ekonomi suatu Negara.

Lembaga bank didalam menyalurkan pinjaman (kredit) mempunyai tingkat resiko (*degree of risk*) yang sangat tinggi, sehingga sudah selayaknya bertindak dengan ekstra hati – hati dan objektif didalam menyetujui dan atau menolak permohonan pengajuan pinjaman (kredit) oleh pihak debitur. Sikap kehati – hatian itu dipandang perlu karena bank atau bukan bank adalah lembaga pengambil alih resiko (*risk taker*), bukan penghindar resiko (*risk avoider*). Bisnis perbankan merupakan kegiatan menghitung, mengidentifikasi dan sekaligus mengatasi resiko agar menjadi *manageable*.

Dikemukakan oleh Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya bahwa: “Apabila kreditur dan debitur telah membuat perjanjian, maka lahirlah hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Kreditur berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya.”²

² Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, 2000, *Seri Hukum Bisnis - Jaminan Fidusia*, Jakarta : RadjaGrafindo Persada h.2.

Jaminan kebendaan memiliki posisi paling penting dan strategis dalam penyaluran kredit bank. Jaminan kebendaan jaminan (*collateral*) yang paling banyak diminta oleh bank adalah berupa tanah karena secara ekonomi tanah mempunyai prospek yang menguntungkan. Jaminan yang oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan hak tanggungan. Perspektif tersebut didasari oleh adanya kemudahan dalam mengidentifikasi objek hak tanggungan, serta jelas dan pasti dalam eksekusinya. Perspektif yang lain bahwa utang yang dijaminan dengan hak tanggungan harus dibayar terlebih dahulu dari tagihan lainnya dengan uang hasil pelelangan tanah yang menjadi objek hak tanggungan.

Pertimbangan lain karena Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai title eksekutorial, dan yang lebih penting adalah hak tanggungan telah diatur dalam undang – undang, serta harga dari tanah yang menjadi objek hak tanggungan cenderung terus meningkat. Dalam perbankan, perjanjian kredit yang tidak diikuti dengan perjanjian Hak Tanggungan akan mempunyai resiko yang tinggi terhadap bank itu sendiri (kreditur). Kreditur pemegang hak tanggungan merupakan kreditur *separatis* yang mempunyai *preferensi* terhadap hak tanggungan yang dipegangnya. Dalam perjanjian hak tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur *wanprestasi*, kreditur dengan kekuasaan sendiri dapat menjual objek hak tanggungan, sebagai salah satu ciri dan *preferensi* hak tanggungan dan merupakan perwujudan dari asas

droit de preference. Asas ini berlaku bagi hipotik yang telah digantikan oleh hak tanggungan sepanjang yang menyangkut tanah.³

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 yang dimaksud Hak Tanggungan adalah :

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, 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 kreditur – kreditur lainnya.⁴

Eksistensi hak tanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah sebetulnya sudah ada sejak diundangkannya UUPA tanggal 5 September 1960, sebagaimana disebutkan dalam Pasal-pasal 25, 33, dan 39. Namun, keputusan-keputusan yang mengatur hak tanggungan itu tidak ada dimuat dalam UUPA, sehingga ketentuan-ketentuan mengenai hipotik dalam Buku II BW dinyatakan masih berlaku sebagai pengganti sementara undang-undang yang akan mengatur hak tanggungan yang belum ada.

Menurut Boedi Harsono, S.H. yang dinyatakan masih berlaku oleh Diktum No. 4 UUPA itu bukanlah hipotik sebagai suatu lembaga, tetapi hanya ketentuan-ketentuannya saja, sebagai pengganti sementara undang-undang yang akan mengatur hak tanggungan yang belum ada. Meskipun demikian, beliau tidak keberatan untuk tetap mempergunakan sebutan hipotik di dalam peraturan perundang-undangan dan praktek, asal disadari bahwa yang disebut hipotik itu

³ Sultan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan Asas – Asas. Ketentuan – ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan*. Bandung : Alumni h.17.

⁴ Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

adalah hak tanggungan, yang menggunakan peraturan-peraturan hipotik sebagai pelengkap daripada peraturannya sendiri yang sudah ada. Penggunaan sebutan hipotik adalah semata-mata dimaksudkan untuk menghemat kata-kata dalam menyebut hak tanggungan dalam hubungan-hubungan hukum tertentu.

Jadi, yang tidak ada lagi setelah UUPA adalah lembaga hipotik sebagai jaminan atas tanah. Sedangkan hipotik sebagai jaminan atas benda-benda tidak bergerak lainnya seperti atas kapal laut sebagaimana dimaksud Pasal 314 ayat (3) WvK masih tetap ada.

Namun, setelah adanya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - benda yang Berkaitan dengan Tanah yang diundangkan tanggal 9 April 1996 (LN 1996 No. 42), bukan hanya lembaga jaminan hipotik atas tanah yang tidak berlaku lagi, tetapi juga ketentuan-ketentuan hipotik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Buku II BW dan ketentuan-ketentuan *credietverband* dalam Stb. 1908 No. 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 No. 190. Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan (nasional) pengganti hipotik dan *credietverband* (peninggalan kolonial Hindia Belanda), karena dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang - undang No. 4 Tahun 1996 merupakan lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri:

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*preferent*)
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*)

- c. Memenuhi asas spesialisasi dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Mudah dan pasti pelaksanaannya.⁵

Setiap debitur yang berada dalam keadaan berhenti membayar dapat dijatuhi putusan kepailitan. Debitur ini dapat berupa perorangan (badan pribadi) maupun badan hukum. Dengan dijatuhkannya putusan pailit oleh Pengadilan Niaga, debitur demi hukum kehilangan haknya untuk berbuat sesuatu terhadap penguasaan dan pengurusan harta kekayaan yang termasuk dalam kepailitan terhitung sejak tanggal kepailitan itu. Kepailitan mengakibatkan seluruh harta kekayaan debitur serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan berada dalam sitaan umum sejak saat putusan pernyataan pailit diucapkan.

Setiap putusan pailit yang dikeluarkan oleh pengadilan memiliki akibat hukum yang bermacam-macam, akibat hukum tersebut adalah konsekuensi dari putusan pailit yang dikeluarkan.

Pihak-pihak yang memegang hak atas jaminan gadai, hipotek, hak tanggungan, berkedudukan sebagai kreditur separatis. Selain kreditur separatis, dalam KUHPerdara juga dikenal dengan nama kreditur *konkuren* dan kreditur *preferen*. Kreditur preferen adalah kreditur yang mendapatkan pelunasan terlebih dahulu semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Untuk mengetahui siapa saja yang berkedudukan sebagai kreditur preferen dapat dilihat dalam Pasal 1133, 1134, 1139 dan 1149 KUH Perdata. Adapun kreditur konkuren adalah kreditur

⁵ Boedi Harsono, *Masalah Hypotheek dan Credietverband*, Kertas Kerja pada Seminar Hypotheek dan Lembaga Jaminan Lainnya 1977.

yang mempunyai kedudukan yang sama dan tidak mempunyai hak untuk didahulukan dari pada kreditur lain.

Dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ditentukan bahwa setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, kecuali dalam hal penagihan suatu piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 bahwa :

- 1) Piutang dengan syarat tunda dapat dicocokkan untuk nilainya pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan.
- 2) Dalam hal Kurator dan Kreditor tidak ada kata sepakat mengenai cara pencocokan, piutangnya wajib diterima dengan syarat untuk seluruh jumlahnya.

dan Pasal 137 bahwa :

- 1) Piutang yang saat penagihannya belum jelas atau yang memberikan hak untuk memperoleh pembayaran secara berkala, wajib dicocokkan nilainya pada tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
- 2) Semua piutang yang dapat ditagih dalam waktu 1 (satu) tahun setelah tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, wajib diperlakukan sebagai piutang yang dapat ditagih pada tanggal tersebut.
- 3) Semua piutang yang dapat ditagih setelah lewat 1 (satu) tahun setelah tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, wajib dicocokkan untuk nilai yang berlaku 1 (satu) tahun setelah tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
- 4) Dalam melakukan perhitungan nilai piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib diperhatikan
 - a. waktu dan cara pembayaran angsuran;
 - b. keuntungan yang mungkin diperoleh; dan
 - c. besarnya bunga apabila diperjanjikan.

Kreditur separatis tersebut hanya dapat mengeksekusi setelah dicocokkan penagihannya dan hanya untuk mengambil pelunasan dari jumlah yang diakui dari penagihan tersebut.

Didalam ketentuan Pasal 32 jo Pasal 31 ayat (1) No. 37 Undang-undang Kepailitan tahun 2004 disebutkan, putusan pernyataan pailit berakibat, bahwa segala putusan hakim menyangkut setiap bagian harta kekayaan debitur yang telah dimulai sebelum kepailitan, harus segera dihentikan dan sejak itu tidak ada suatu putusan yang dapat dilaksanakan tersebut atau juga dengan menyandera debitur. Dalam penjelasan ayat (1) menyebutkan dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, ketentuan ini tidak berlaku bagi kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Kepailitan hanya mengenai harta kekayaan dan bukan kekayaan dan bukan mengenai perorangan debitur, debitur tetap dapat melaksanakan hukum kekayaan yang lain, seperti hak-hak yang timbul dari kekuasaan orang tuanya. Pengurusan benda- benda anaknya tetap padanya, seperti ia melaksanakan sebagai wali, tuntutan perceraian atau perpisahan ranjang dan meja diwujudkan oleh dan padanya.

Dengan kata lain, akibat kepailitan hanyalah terhadap kekayaan debitur. Debitur tidaklah berada dibawah pengampunan. Debitur tidaklah kehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukum menyangkut dirinya, kecuali apabila perbuatan hukum menyangkut pengurusan dan pengalihan harta bendanya yang telah ada. Apabila menyangkut harta benda yang akan diperolehnya debitur pailit tetap berwenang bertindak sepenuhnya akan tetapi tindakan-tindakannya tidak mempengaruhi harta kekayaan yang telah disita.

Dengan demikian, debitur kehilangan hak menguasai harta yang masuk dalam kepailitan, namun tidak kehilangan hak atas harta kekayaan yang berada diluar kepailitan. Tentang harta kepailitan, lebih lanjut dalam pasal 19 Undang - undang Kepailitan menerangkan bahwa harta pailit meliputi semua harta kekayaan debitur, yang ada pada saat pernyataan pailit diucapkan serta semua kekayaan yang diperolehnya selama kepailitan. Kendati telah ditegaskan bahwa dengan dijatuhkannya putusan kepailitan harta kekayaan debitur pailit akan di urus dan di kuasai oleh Kurator, namun tidak semua kekayaan debitur pailit diserahkan ke Kurator.

Sistem hukum jaminan yang baik adalah hukum jaminan yang mengatur asas – asas dan norma – norma hukum yang tidak tumpang tindih satu dengan yang lainnya. Asas hukum dalam hukum jaminan harus berjalan secara beriringan dan harmonis dengan asas hukum yang ada pada bidang hukum jaminan kebendaan lainnya termasuk dengan hukum kepailitan. Ketidaksinkronan pengaturan asas –asas hukum jaminan dengan ketentuan dalam hukum kepailitan akan dapat menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan itu sendiri, terutama berkaitan dengan kedudukan benda jaminan dan proses hukumnya.

Ketentuan pada pasal 59 Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, juga bertentangan dengan pasal 21 Undang – undang Hak Tanggungan. Menurut Pasal 21 Undang – Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, maka pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang

diperolehnya menurut ketentuan Undang – Undang Hak Tanggungan. Dengan demikian berarti bahwa Pasal 59 Undang –Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mengambil dengan sewenang – wenang hak dari kreditur pemegang hak tanggungan yang dijamin oleh Undang – Undang Hak Tanggungan. Keadaan tersebut membuktikan bahwa ada suatu konflik norma yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat khususnya pemegang hak jaminan antara Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Undang – Undang Hak Tanggungan yang mengatur tentang hak kreditur untuk melakukan eksekusi benda jaminan.

Berdasarkan penjelasan umum Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 butir 6 dinyatakan bahwa hak tanggungan yang diatur dalam Undang – Undang ini pada dasarnya adalah hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun pada kenyataannya seringkali terdapat benda – benda berupa bangunan, tanaman, dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan tersebut.

Keistimewaan kedudukan hukum kreditur pemegang hak tanggungan juga dijamin melalui ketentuan Pasal 21 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan : “Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, objek hak tanggungan tidak masuk dalam boedel kepailitan pemberi hak tanggungan, sebelum kreditur pemegang hak tanggungan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek hak tanggungan itu.”⁶

⁶ Pasal 21 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Dari uraian di atas, hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam Undang – Undang Hak Tanggungan ini tidak dimaksudkan untuk memberikan pengaturan tentang hak tanggungan atas benda – benda tetap lain selain dari pada tanah. Apabila membahas pengertian hak tanggungan, maka banyak pendapat yang dikemukakan, diantaranya pengertian hak tanggungan menurut St. Remy Syahdeni menyatakan bahwa: “Undang – Undang Hak Tanggungan memberikan definisi yaitu hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan.”⁷

Dalam hal ini St. Remy Syahdeni juga berpendapat bahwa antara Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tersebut terdapat ketidaksinkronan, baik mengenai Undang – Undang apa yang berlaku, dan asas apa yang akan diterapkan. Apa yang dikemukakan oleh Syahdeni cukup beralasan, karena pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan didasarkan pada dua peraturan perundang-undangan yang saling bertentangan, yaitu eksekusi menurut Pasal 20 ayat 1 huruf b Undang – Undang Hak Tanggungan dimana bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual objek hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan yang dipertegas dengan Pasal 21 Undang – Undang Hak Tanggungan dimana ketika debitur pailit, kreditur pemegang hak tanggungan tetap bisa melaksanakan hak – haknya dengan ketentuan Undang – Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pasal 56 ayat 1 yaitu dengan tetap

⁷ Sutan Remy Sjahdeni, 1996, *Hak Tanggungan: Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok, dan Masalah-masalah yang Dihadapi Perbankan*, Surabaya : Airlangga University Pers h. 11.

memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit dalam perbankan merupakan jaminan pelunasan utang debitur agar kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur menjadi aman dalam pengembaliannya dan tidak menjadi kredit macet atau kredit bermasalah.

Setelah kredit disetujui oleh bank dan debitur melakukan penarikan dana kredit sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, maka bank wajib melakukan pengawasan kredit. Pengawasan kredit dilakukan dengan meneliti laporan-laporan yang wajib disampaikan debitur dan atau dengan melakukan pemeriksaan lapangan kepada debitur.⁸ Sebagai suatu badan usaha, bank senantiasa mengharapkan kredit yang disalurkan dapat kembali dengan lancar dan menghasilkan keuntungan yang optimal. Tetapi bank juga menyadari adanya risiko timbulnya kerugian dalam penyaluran kredit tersebut, apabila kredit tersebut menjadi kredit macet atau bermasalah.

“Apabila suatu kredit sudah berkembang menjadi kredit bermasalah, maka bank harus segera mencari upaya-upaya untuk bisa menyelamatkan kredit tersebut. Hal ini dapat dilakukan jika menurut penilaian bank, kegiatan usaha

⁸ M. Bahsan, 2010, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, h.100-101.

debitur masih dapat dipertahankan atau bahkan ditingkatkan.”⁹ Adapun bentuk penyelamatan kredit adalah dengan penjadwalan kembali (*rescheduling*), penataan kembali (*restructuring*), dan persyaratan kembali (*reconditioning*). Namun apabila kredit kredit sudah berkembang menjadi kredit macet, maka pihak bank selaku kreditur dituntut untuk melakukan tindakan-tindakan guna menarik kredit macet dari debitur, dapat dilaksanakan baik melalui proses hukum (litigasi) maupun diluar hukum (non litigasi). Penarikan kembali kredit melalui proses pengadilan dapat dilakukan dengan cara antara lain bank mengajukan gugatan kepada debitur melalui Pengadilan Negeri dan meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan site eksekusi terhadap harta jaminan debitur yang telah diikat secara sempurna. Sedangkan penarikan kembali kredit diluar proses hukum antara lain dapat dilakukan dengan cara melakukan penagihan kepada debitur baik secara langsung maupun dengan menggunakan bantuan biro jasa penagihan, selain itu penagihan juga dapat dilakukan dengan cara memasang iklan panggilan pada media massa, terutama Surat Kabar.¹⁰

Untuk penyelesaian kredit macet dengan jaminan objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/ 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka penagihannya dilakukan oleh Balai Lelang yang merupakan badan hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang. Balai lelang melakukan penjualan barang yang terbuka untuk umum

9 Thomas Suyatno, 1990, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, h. 115.

10 Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknis, dan Kasus*, Pustaka Binaman Preessindo, Jakarta, h. 170.

dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai barang tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Untuk jaminan objek Hak Tanggungan, Balai Lelang melakukannya melalui Lelang Eksekusi.

Lelang Eksekusi di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/ 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Jika pemberian kredit yang diberikan berjalan baik dan debitur melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit, maka hubungan usaha antara bank dengan debitur menjadi berakhir. Hak dan kewajiban dari masing-masing pihak telah dipenuhi. Namun mengingat pemberian kredit juga mengandung risiko kegagalan pelunasan, terdapat kemungkinan terjadinya kredit bermasalah. Kredit bermasalah yang dapat terjadi pada bank berpotensi terhadap kerugian bank yang bersangkutan. Bila kerugian bank yang timbul karena adanya kredit bermasalah yang tidak dapat diselesaikan sehingga digolongkan sebagai kredit hapus buku atau hapus tagih, maka akan dapat mengurangi modal bank. Bank yang tidak memenuhi ketentuan persyaratan modal minimum akan termasuk sebagai bank bermasalah.¹¹ Bagi setiap bank, jumlah kredit macet atau bermasalah yang besar dapat berpengaruh buruk terhadap perkembangan dan eksistensi bank. Kredit bermasalah yang dapat terjadi pada

¹¹ M. Bahsan, *Op.Cit.*, h. 101.

bank berpotensi terhadap kerugian bank yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal itu, untuk mengurangi kerugiannya, bank harus segera menangani kredit bermasalah yang dihadapinya melalui pedoman dan prosedur tertulis yang ditetapkan oleh peraturan interennya. Kebijakan penanganan kredit bermasalah sangat berkaitan pula dengan kondisi masing-masing bank.¹²

Setelah kredit macet tersebut tidak bisa diselamatkan dengan prosedur di atas, jalan terakhir yang ditempuh adalah pelaksanaan eksekusi jaminan. Proses pelaksanaan eksekusi barang jaminan merupakan langkah terakhir sesuai dengan kesepakatan apabila terdapat klausul di dalam perjanjian yang tidak dapat dipenuhi oleh debitur sebagai peminjam kredit. Dalam praktiknya, eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui proses lelang dan melalui penjualan bawah tangan. Seperti yang dikemukakan oleh Irma Devita Purnamasari bahwa: “Yang dimaksud penjualan di bawah tangan adalah penjualan atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan dan dibebani dengan Hak Tanggungan oleh kreditor sendiri secara langsung kepada orang atau pihak lain yang berminat, tetapi dibantu juga oleh pemilik tanah dan bangunan dimaksud.”¹³

Sistem hukum jaminan yang baik adalah hukum jaminan yang mengatur asas-asas dan norma-norma hukum yang tidak tumpang tindih atau bertentangan satu sama yang lainnya. Asas hukum dalam hukum jaminan harus berjalan secara harmonis dengan asas hukum yang ada pada bidang hukum jaminan kebendaan lainnya termasuk dengan hukum kepailitan.

¹² *Ibid*, h. 101-102

¹³ Irma Devita Purnamasari, 2012, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Cetakan II, Kaifa, Bandung, h. 61-62.

Dengan pernyataan pailit, debitur pailit demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang dimasukkan dalam kepailitan, terhitung sejak tanggal kepailitan itu, termasuk juga untuk kepentingan perhitungan hari pernyataan itu sendiri. Pasal 67 ayat (1) Undang - undang Kepailitan menerangkan bahwa yang berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit.

Black's laws dictionary memberikan penjelasan bahwa pengertian pailit dihubungkan dengan “ketidakmampuan untuk membayar” dari seorang 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 pailit sendiri, maupun atas permintaan pihak ketiga (diluar debitur), suatu permohonan pernyataan pailit ke pengadilan.¹⁴ Maksud dari pengajuan permohonan tersebut adalah sebagai suatu bentuk pemenuhan asas publisitas dari keadaan tidak mampu membayar dari seorang debitur. Tanpa adanya permohonan tersebut ke pengadilan, maka pihak ketiga yang berkepentingan tidak akan pernah tahu keadaan tidak mampu membayar dari debitur. Keadaan ini kemudian akan diperkuat dengan suatu putusan pernyataan pailit oleh Hakim Pengadilan, baik itu yang merupakan putusan yang mengabulkan ataupun menolak permohonan kepailitan yang diajukan.¹⁵

Kepailitan mengakibatkan debitur yang dinyatakan pailit kehilangan segala hak perdata ini diberlakukan oleh Pasal 24 (1) Undang-Undang Kepailitan

¹⁴ Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, 1999, *Seri Hukum Bisnis: Kepailitan*, PT Raja Grafindo, Jakarta, h. 11-12.

¹⁵ Gunawan Widjaja, 2009, *Risiko Hukum & Bisnis Perusahaan Pailit*, Cetakan pertama, Penerbit Forum Sahabat, Jakarta, h. 15.

dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang terhutang sejak saat keputusan pernyataan pailit diucapkan. Hal ini juga berlaku bagi suami atau isteri dari debitur pailit yang kawin dalam persatuan harta kekayaan.¹⁶ Putusan kepailitan adalah bersifat serta merta dan konstitutif yaitu meniadakan keadaan dan menciptakan keadaan hukum baru.¹⁷

Ketidaksinkronan pengaturan asas-asas hukum jaminan dengan ketentuan dalam hukum kepailitan akan dapat menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan hukum jaminan itu sendiri, terutama berkaitan dengan kedudukan benda jaminan dan proses hukumnya.

Dengan adanya konflik norma diperlukan suatu asas untuk menyelesaikan yaitu *lex specialis derogate lex generalis* (Undang-Undang Khusus mengalahkan Undang-Undang yang umum). Asas ini menunjuk kepada 2 (dua) peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis mempunyai kedudukan yang sama. Akan tetapi ruang lingkup materi muatan antara kedua peraturan perundang-undangan itu tidak sama, yaitu yang satu merupakan pengaturan secara khusus dari yang lain.¹⁸

Berdasarkan hal tersebut, maka terlihat jelas adanya konflik norma antara ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan Ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang KPKPU, dan keaburan norma pada pasal 55 ayat 1 Undang-Undang KPKPU yang dapat menimbulkan multitafsir dan berakhir pada ketidakpastian hukum.

¹⁶ *Ibid*, h. 46.

¹⁷ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan Edisi Revisi*, UMM Press, Malang, 2007, h.103

¹⁸ Peter Machmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, h. 99.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka pokok permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit?
2. Bagaimana pengaturan hukum terkait ketentuan eksekusi benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

3. Untuk menganalisis tentang kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.
4. Untuk menganalisis dan menjelaskan pengaturan hukum terkait ketentuan eksekusi benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dari sisi teoritis dan sisi praktis sebagai berikut :

1.4.1 Manfaat Teoritis

Memberikan sumbang pemikiran bagi perkembangan khazanah ilmu hukum khususnya dalam hal Hak Tanggungan dan Kepailitan tentang

kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi para praktisi hukum dalam menyempurnakan Undang – Undang Hak Tanggungan dan Undang – Undang KPKPU di Indonesia, sumbangan pemikiran untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan khususnya bagi lembaga keuangan baik bank maupun lembaga bukan bank seperti lembaga gadai dan fidusia. Selain itu juga untuk nasabah, konsumen, dan masyarakat luas.

1.5 Orisinalitas

No	Bentuk	Nama Peneliti	Judul	Tahun Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	Tesis	Nugraha Adi Prasetya, SH(Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia)	Perlindungan Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	2012	Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dalam SKMHT?	Perlindungan hukum bagi pihak kreditur yaitu bank dalam hal debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dan bank hanya sebagai pemegang SKMHT berpegangan pada perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya.
2	Tesis	Poppy Eunike Nany (Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Wijaya Putra Surabaya)	Dampak Hukum Pemberian Hak Tanggungan Atas Nama Perseorangan Warga Negara Asing	2014	Bagaimana dampak hukum pemberian hak tanggungan atas nama perseorangan warga Negara asing?	WNA sebagai pemegang hak atas tanah mendapatkan hak pemanfaatan atas tanah jauh lebih dari yang telah ditentukan. Jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA maka penguasaan tanah oleh WNA melalui HT adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

3	Tesis	Sugiarto (Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum Kekhususan Hukum Ekonomi Universitas Indonesia)	Kepailitan Bank dalam Likuidasi (Studi Kasus Bank Global)	2012	Bagaimana status hukum kepailitan bank dalam likuidasi?	<p>Status Hukum bank dalam likuidasi sudah bukan bank sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan.</p> <p>Bank dalam likuidasi dapat dinyatakan pailit berdasarkan permohonan nasabahnya.</p>
---	-------	---	---	------	---	---

Bahwa tesis – tesis yang disebutkan di atas berbeda dalam fokus penelitiannya seperti berikut ini:

1. Tesis dari Nugraha Adi Prasetya, SH (Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia) yang berjudul Perlindungan Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Tesis tersebut lebih menekankan pada perlindungan hukum bagi pihak kreditur yaitu bank dalam hal debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dan bank hanya sebagai pemegang SKMHT berpegangan pada perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya, untuk penelitian ini lebih pada kedudukan benda jaminan dalam hal debitur dinyatakan pailit
2. Tesis dari Poppy Eunike Nany (Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Wijaya Putra Surabaya) yang berjudul Dampak Hukum Pemberian Hak Tanggungan Atas Nama Perseorangan Warga Negara Asing. Tesis tersebut menganalisis tentang WNA sebagai pemegang hak atas tanah mendapatkan hak pemanfaatan atas tanah jauh lebih dari yang telah ditentukan. Jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA maka penguasaan tanah oleh WNA melalui HT adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Untuk penelitian ini lebih pada dampak hukum penguasaan tanah sebagai debitur yang

dibebani Hak Tanggungan seorang WNI namun debitur tersebut telah dinyatakan pailit

3. Tesis dari Sugiarto (Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum Kekhususan Hukum Ekonomi Universitas Indonesia) yang berjudul *Kepailitan Bank dalam Likuidasi (Studi Kasus Bank Global)* yang menganalisa Bank dalam likuidasi dapat dinyatakan pailit berdasarkan permohonan nasabahnya. Berbeda dengan tesis ini yang menyangkut kajian normatif mengenai bagaimana kedudukan benda jaminan yang dibebani dengan hak tanggungan apabila debitur dinyatakan pailit dan bagaimana pengaturan hukum terkait ketentuan eksekusi benda jaminan yang dibebani hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Menurut Morris L. Cohen , “*Legal Research is the process of finding the law that governs activities in human society*” (Penelitian hukum ialah suatu proses untuk mencari hukum yang mengatur kegiatan di masyarakat). Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang meletakkan hukum sebagai sistem norma yakni mengenai asas-asas, norma, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin atau ajaran.¹⁹ Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa: “Secara lebih spesifik penelitian hukum ini merupakan proses untuk menemukan aturan

¹⁹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, , 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Hukum Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta h. 34.

hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.”²⁰

Sebagai suatu penelitian hukum normatif, penelitian ini bermaksud meneliti bahan-bahan hukum yang ada dalam rangka menjawab masalah tentang hukum jaminan dan kepailitan. Dengan kata lain , penelitian ini beranjak dari kontradiksi norma yang dijumpai dalam norma hukum.

Selanjutnya Abdul Kadir Muhammad mengemukakan bahwa: “Penelitian hukum dilakukan bukan untuk menguji hipotesis dan tidak mengenal adanya data, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan atas isu hukum yang timbul. Adapun hasil yang akan dicapai dari sebuah penelitian hukum adalah deskripsi mengenai apa yang seyogyanya dilakukan atas isu yang diajukan.”²¹

1.6.2 Jenis Pendekatan

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Macam-macam pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum antara lain:²²

Pendekatan undang-undang (*statute approach*)
 Pendekatan komparatif (*comparative approach*)
 Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, h. 35.

²¹ Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti Bandung, h. 52

²² Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, h. 93.

Penelitian yang dilakukan lebih ditujukan kepada pendekatan Undang-undang, pendekatan komparatif dan pendekatan konseptual. Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²³ Pendekatan komparatif dilakukan dengan membandingkan peraturan hukum ataupun putusan pengadilan di suatu negara dengan peraturan hukum di negara lain (dapat 1 negara atau lebih), namun haruslah mengenai hal yang sama. Perbandingan dilakukan untuk memperoleh persamaan dan perbedaan di antara peraturan hukum/putusan pengadilan tersebut. Pendekatan konseptual merupakan pendekatan mengenai konsep hukum yang berasal dari sistem hukum tertentu yang tidak bersifat universal, yakni beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum untuk menemukan prinsip-prinsip hukum. Dengan melihat pandangan dan doktrin tersebut akan dipertemukan pengertian hukum serta konsep-konsep hukum yang sesuai dengan permasalahan atau materi muatan hukum yang akan diteliti.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum

Di dalam metode penelitian hukum normatif, terdapat 3 macam bahan hukum yang dipergunakan yaitu :

Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti peraturan perundang-undangan,

²³ *Ibid.*, h. 93.

dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini diantaranya:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang –undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang berkaitan dengan pembahasan masalah yang akan diteliti.
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
4. Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder itu diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk ke mana peneliti akan mengarah. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini adalah doktrin–doktrin yang ada di dalam buku, literatur makalah, jurnal hukum dan internet.

Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan *Black Law Dictionary*.

1.6.4 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka, yaitu mengumpulkan, mengidentifikasi, mengklasifikasi, dan menganalisa bahan hukum untuk kemudian dilakukan pencatatan atau pengutipan terhadap bahan hukum tersebut. Studi pustaka dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Menentukan terlebih dahulu sumber bahan hukum primer dan sekunder.
2. Identifikasi bahan hukum yang diperlukan.
3. Inventarisasi sumber bahan hukum yang relevan dengan rumusan masalah.

Pengolahan bahan-bahan hukum adalah suatu kegiatan yang dilakukan setelah pengumpulan bahan-bahan hukum selesai, dimana bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dipilah-pilah yang kemudian disusun secara sistematis sesuai dengan pokok permasalahan dan kebutuhan yang ada, yang selanjutnya siap dianalisa berdasarkan asas-asas dan teori-teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti.

1.6.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Dalam Penelitian hukum normatif, analisis bahan hukum meliputi analisis secara deskriptif analisis baik secara evaluatif, interpretatif, sistematis, konstruktif, maupun argumentatif.

Adapun teknik analisis yang digunakan disini adalah Deduktif. Deduksi yang berasal dari kata *de* dan *ducere*, yang berarti proses penyimpulan pengetahuan khusus dari pengetahuan yang lebih umum atau universal. Perihal

khusus tersebut secara implisit terkandung dalam yang lebih umum. Maka, deduksi merupakan proses berpikir dari pengetahuan universal ke singular atau individual.

Sedangkan Penalaran Deduktif itu sendiri adalah cara berpikir dengan berdasarkan suatu pernyataan dasar untuk menarik kesimpulan. Pernyataan tersebut merupakan premis, sedangkan kesimpulan merupakan implikasi pernyataan dasar tersebut. Artinya, apa yang dikemukakan dalam kesimpulan sudah tersirat dalam premisnya. Jadi, proses deduksi sebenarnya tidak menghasilkan suatu konsep baru, melainkan pernyataan atau kesimpulan yang muncul sebagai konsistensi premis-premisnya.

Penalaran deduktif merupakan prosedur yang berpangkal pada suatu peristiwa umum, yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus. Metode ini diawali dari pembentukan teori, hipotesis, definisi operasional, instrumen dan operasionalisasi. Dengan kata lain, untuk memahami suatu gejala terlebih dahulu harus memiliki konsep dan teori tentang gejala tersebut dan selanjutnya dilakukan penelitian di lapangan. Dengan demikian konteks penalaran deduktif tersebut, konsep dan teori merupakan kata kunci untuk memahami suatu gejala. Penggunaan analisis bahan hukum yang demikian, diharapkan dapat menjelaskan permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini secara memuaskan.

1.7 Pertanggungjawaban Sistematis

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas dan terarah, maka penyusunan tesis ini perlu dilakukan secara sistematis. Adapun sistematis penulisan tesis ini selengkapnya dapat diuraikan sebagai berikut:

Bab I merupakan bab Pendahuluan. Dalam bab ini berisikan penjelasan awal tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas, landasan teori dan penjelasan konsep, metode penelitian, pertanggungjawaban sistematis sehingga penulisan ini diharapkan selalu mengacu hal-hal yang ditetapkan sebelumnya.

Bab II merupakan Tinjauan Pustaka yang menguraikan tentang teori-teori pendukung meliputi teori pertanggungjawaban, teori perjanjian, dan teori kepastian hukum yang merupakan landasan teori atau kerangka pemikiran yang diperlukan untuk pembahasan dalam pemecahan masalah sesuai dengan topik yang diteliti dan penjelasan konsep dari eksekusi, hak tanggungan, dan kepailitan.

Bab III merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan berupa analisis- analisis yang dilakukan untuk membahas pemecahan permasalahan-permasalahan dengan tujuan mendapatkan kesimpulan. Bab ini memuat uraian tentang Kedudukan benda jaminan dalam eksekusi benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit dan pengaturan hukum dalam eksekusi benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit.

Bab IV merupakan bab penutup. Dalam bab ini diuraikan mengenai simpulan dan saran.