

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial (*Zoon Politicon*) yang tidak bisa hidup sendiri tanpa bergantung pada manusia lain di dunia ini. Manusia sejak lahir memiliki kebutuhan untuk senantiasa berinteraksi dengan manusia yang lain agar kepentingannya dapat terlaksana dengan baik. Dalam menjalani kehidupannya, manusia memiliki kebutuhan hidup yang tidak akan ada habisnya. Dengan perkembangan jaman dan pertumbuhan biologis, tidak heran manusia selalu mempunyai berbagai macam kebutuhan yang menuntut untuk selalu dipenuhi. Pada umumnya, manusia memiliki sifat yaitu berharap bahwa mereka dapat memenuhi semua kebutuhannya. Sama dengan manusia, perusahaan juga selalu dihadapi dengan kebutuhan-kebutuhan. Perusahaan adalah tiap bentuk dari suatu usaha yang dijalankan secara terus-menerus yang dilakukan di Indonesia yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Tujuan utama dari pelaku usaha dalam melakukan bisnis atau usaha yaitu agar mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya.

Perusahaan di Indonesia harus mentaati peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia. Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menetapkan bahwa Negara Republik Indonesia itu adalah negara hukum (*rechstsstaat*) yang dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945 bahwa Negara Indonesia merupakan negara hukum yang dapat

diartikan bahwa segala aspek dalam hidup bermasyarakat, kenegaraan dan pemerintahan harus selalu mentaati dan mengacu pada hukum yang berlaku.

Dalam melangsungkan usaha, pelaku usaha butuh suatu wadah untuk dapat melakukan perbuatan hukum. Badan usaha yang dipilih oleh pelaku usaha tergantung kepada kepentingannya. Secara garis besar, badan usaha terdiri dari badan usaha tidak berbadan hukum dan badan usaha berbadan hukum. Badan usaha yang tidak berbadan hukum yaitu persekutuan perdata, persekutuan firma, dan persekutuan komanditer. Badan usaha yang berbadan hukum adalah perseroan terbatas, koperasi dan yayasan. Di antara semua badan usaha, perseroan terbatas adalah badan usaha yang lebih banyak dipertimbangkan untuk dipilih pelaku usaha dalam menjalankan usahanya. Perseroan terbatas adalah bentuk badan usaha berbadan hukum yang paling banyak dijumpai dan diminati oleh pelaku usaha. Pelaku usaha lebih menyukai bentuk badan usaha berbadan hukum perseroan terbatas oleh karena perseroan terbatas mempunyai karakteristik tersendiri yang berbeda dengan badan usaha lainnya.

Pada mulanya, hukum terkait perseroan terbatas diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (untuk selanjutnya disebut KUHD) yaitu pada buku pertama, titel ketiga, bagian ketiga, yang berjudul tentang perseroan terbatas yang terdiri dari 26 pasal (pasal 36-56) dimana dapat dilihat bahwa ketentuannya sangat singkat.¹ Bertitik tolak dari singkatnya ketentuan yang mengatur perseroan terbatas dalam KUHD, maka Pasal 1 KUHD sendiri menegaskan berlakunya Kitab Undang-Undang Hukum

¹ M.Yahya Harahap, "*Hukum Perseroan Terbatas*", Edisi I, Cetakan 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal. 21.

Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata) dalam bidang hukum dagang.² KUHD adalah *lex specialis* dari KUHPerdata dalam pengaturan perseroan terbatas. Pada tahun 1971 terdapat perubahan pasal 54 KUHD yaitu diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 1971. Pada tahun 1975, ketentuan yang diatur dalam KUHD dianggap sudah tidak sesuai dengan perekonomian dan dunia usaha yang sudah jauh berkembang, baik secara nasional maupun internasional sehingga agar kebutuhan yang dapat memicu pembangunan nasional dapat terpenuhi, dan menjamin kepastian penegakan hukum, maka diterbitkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disebut UUPT 1995).³ Dalam perkembangannya, UUPT 1995 sudah tidak dapat memenuhi perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Pada era globalisasi, keadaan ekonomi serta kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi dan informasi sudah berkembang begitu pesat.⁴ Sehubungan dengan hal tersebut, dalam usaha untuk meningkatkan pembangunan perekonomian nasional dan untuk menghadapi perkembangan perekonomian di era globalisasi, perlu dilakukan penyesuaian kembali terhadap perseroan terbatas sebagai salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional untuk memacu pembangunan nasional. Oleh karena itu, pada tanggal 16 Agustus 2007, diterbitkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disebut UUPT) sebagai pengganti UUPT 1995 untuk mengimbangi perkembangan hukum dan memenuhi kebutuhan masyarakat.

² *Ibid.*, hal. 22.

³ *Ibid.*, hal. 24.

⁴ *Ibid.*, hal. 26.

Salah satu alasan perseroan terbatas paling dipertimbangkan oleh pelaku usaha untuk menjalankan usahanya adalah pertanggungjawabannya yang terbatas sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM yaitu pemegang saham pada perseroan terbatas bertanggung jawab terbatas hanya pada saham yang dimilikinya pada perseroan terbatas tersebut. Selain dari pembatasan tanggung jawab tersebut, perseroan terbatas juga memiliki pengaturan yang jelas mengenai tugas, peran, dan wewenang dari para organ yang terdapat dalam perseroan seperti direksi, dewan komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (untuk selanjutnya disebut RUPS). Konsep bahwa perseroan terbatas adalah badan hukum melahirkan keberadaan perseroan terbatas sebagai subjek hukum mandiri, dengan keberadaan yang terpisah dari para pemegang sahamnya. Hal ini mengakibatkan bahwa perseroan terbatas mutlak memerlukan organ-organ (seperti direksi) sebagai wakilnya.⁵ Perseroan terbatas adalah suatu *artificial person*, maka dia hanya dapat melakukan perbuatan hukum dengan perantara manusia sebagai wakilnya. Alasan lainnya adalah kejelasannya tentang pemisahan kekayaan pribadi pemegang saham dengan harta kekayaan perseroan terbatas itu sendiri. Pemenuhan tanggung jawab para pendiri pada badan usaha bukan badan hukum tidak dibatasi berdasarkan besar kekayaan yang ditanamkan di dalam badan usaha, melainkan mencakup sampai kepada kekayaan pribadi. Oleh sebab itu, kemungkinan untuk dimintakan tanggung jawab pada badan usaha bukan badan hukum menjadi lebih besar, karena dapat dimintakan pertanggungjawaban hingga ke harta pribadi. Unsur-unsur sebagai badan

⁵ Mulhadi, “*Hukum Perusahaan: Bentuk-bentuk Badan Usaha di Indonesia*”, Edisi I, Cetakan 3, (Depok: Rajawali Pers, 2020), hal. 99.

hukum yang diatur dalam UUPT telah dipenuhi oleh perseroan terbatas yaitu memiliki pengurus dan organisasi teratur, dapat melakukan perbuatan hukum (*recht handeling*) dalam hubungan-hubungan hukum (*rechts betrekking*) termasuk dapat digugat dan/atau menggugat di pengadilan, mempunyai harta kekayaan sendiri yang terpisah dari kekayaan pribadi, mempunyai hak dan kewajiban dan memiliki tujuan.⁶

Seperti yang kita ketahui, perusahaan dalam menjalankan usaha memerlukan dana. Walaupun suatu perusahaan sudah ternama dan dapat dibidang merupakan perusahaan besar, perusahaan tetap memerlukan dana agar dapat mengembangkan usaha atau untuk menjaga alur kas (*cash flow*). Dana dapat didapatkan dari pemegang saham dan apabila masih diperlukan, dapat dilakukan dengan cara meminjam dana yang diperlukan kepada suatu pihak. Pada umumnya, pihak yang bersedia untuk memberikan pinjaman dana yang dimaksud adalah institusi perbankan. Bank dapat meminjamkan dana kepada nasabah yang membutuhkan. Tentunya agar bank dapat memberikan dana pinjaman, bank membutuhkan kesepakatan-kesepakatan antara bank dengan pihak peminjam untuk dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Perjanjian kredit terdiri dari 2 (dua) kata yaitu perjanjian dan kredit. Untuk memahami pengertian perjanjian kredit, harus dipahami terlebih dahulu pengertian perjanjian dan pengertian kredit. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah perjanjian dibuat didasari pada suatu perbuatan yang melibatkan para pihak yang mengikatkan dirinya satu dengan lainnya dengan mengatur syarat dan ketentuan yang berlaku di

⁶ *Loc.cit.*

antara mereka. Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁷ Menurut Salim HS, perjanjian adalah:⁸

“hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”

Dari pendapat-pendapat di atas, maka pada dasarnya perjanjian adalah hubungan hukum antara satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya dimana terdapat kesepakatan antara keduanya sehingga ada hak dan kewajiban yang mengikat pihak yang terlibat dalam perjanjian.

Menurut Munir Fuady, Perkreditan adalah :⁹

“suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang didasari atas perjanjian pinjam meminjam antara pihak kreditur (bank, perusahaan atau perorangan) dengan pihak debitur (peminjam), yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.”

Hal ini sejalan dengan pengertian kredit dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan) yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau yang dapat dipersamakan dengan itu yang diberikan oleh bank berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mana dari

⁷ Subekti, “*Pokok-Pokok Hukum Perdata*”, (Jakarta: PT Intermasa, 2001), hal. 36.

⁸ Salim H.S, “*Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*”, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hal. 27.

⁹ Munir Fuady, “*Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*”, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 111.

kesepakatan tersebut muncul kewajiban yang harus dipenuhi yaitu pihak peminjam harus melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu yang sudah disepakati disertai dengan pemberian bunga. Selain itu, selain melunasi hutang pokok, sebagai imbalan terhadap bank yang sudah memberikan pinjaman, pihak peminjam harus memberikan bunga. Bunga yang didapat dari kredit yang diberikan kepada masyarakat yang memerlukan dalam hal ini adalah debitur merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar bank.

UU Perbankan tidak mengatur secara tegas mengenai perjanjian kredit. Begitu pula dengan KUHPerdara, dalam KUHPerdara juga tidak secara tegas mengatur perjanjian kredit. Namun dapat dilihat dari Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, bahwa persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam merupakan dasar dari pemberian kredit. KUHPerdara mengatur mengenai perjanjian pinjam meminjam sehingga perjanjian kredit juga tunduk pada ketentuan KUHPerdara. Ketentuan tersebut terdapat pada Pasal 1754 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdara.

Hal-hal yang perlu dimasukkan dalam perjanjian kredit termasuk namun tidak terbatas mengenai jumlah utang, bunga, jangka waktu untuk melunasi serta hal-hal terkait. Perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak secara konkrit, bagi bank selaku kreditur melahirkan suatu hak berupa hak tagih yang tergolong sebagai hak pribadi, artinya hak tersebut hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja, dan yang dimaksud pihak tertentu tidak lain adalah debitur sebagai pihak yang terlibat dalam perjanjian dengan bank.

Pemberian kredit oleh bank adalah kegiatan yang mengandung risiko yang sangat besar. Bank dalam menjalankan usahanya harus menerapkan

prinsip kehati-hatian. Bank harus secara teliti dan berhati-hati dalam setiap proses pemberian kredit, mulai dari pengajuan kredit dari calon debitur, pengambilan keputusan untuk memberikan kredit, proses pembuatan perjanjian serta pemenuhan persyaratan dan dokumen-dokumen debitur. Penerapan prinsip kehati-hatian ini akan meminimalisir risiko dari pemberian kredit. Bank akan melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya sebelum menentukan apakah permohonan kredit dapat disetujui atau tidak. Bank harus mampu menganalisis kelayakan pemberian kredit untuk dapat meminimalkan risiko yang melekat pada setiap pemberian kredit. Bank menggunakan pendekatan 5C's untuk menilai kelayakan kredit, pendekatan yang masih relevan sampai saat ini. Formula 5 C's of Credit dipergunakan untuk menilai *character*, *capacity*, *capital*, *condition of economy* dan *collateral* debitur.¹⁰

Di dalam pemberian kredit terkandung beberapa unsur yang disebut sebagai unsur-unsur kredit yakni kepercayaan, waktu, *degree of risk*, dan prestasi.¹¹ Unsur kepercayaan berkaitan dengan adanya keyakinan bahwa kredit yang diberikan bank akan dapat diterima kembali oleh bank pada saat yang telah diperjanjikan. Unsur waktu mengandung arti bahwa nilai uang pada waktu kredit diberikan lebih tinggi dari nilainya pada waktu kredit dibayarkan kembali oleh debitur. *Degree of risk* mengandung arti tentang adanya tingkat risiko yang akan dihadapi bank sebagai akibat dari jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembalian kredit.

¹⁰ Jonker Sihombing, "Butir-butir Hukum Perbankan", (Bekasi:Redcarpet Studio, 2011), hal. 195.

¹¹ Djuhaendah Hasan, "Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal", (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 147-148.

Sedang unsur prestasi menyangkut adanya suatu prestasi dalam pemberian kredit dimana prestasi dimaksud adalah berupa uang yang disalurkan oleh bank sebagai kreditur kepada debitur.

Sebagaimana sudah disebutkan di atas bahwa pemberian kredit selalu mengandung risiko. Salah satu cara untuk meminimalkan risiko tersebut adalah dengan menetapkan jaminan untuk menjamin fasilitas kredit tersebut yang mana jika perseroan tidak dapat membayar kredit maka jaminan tersebut dapat dieksekusi oleh bank agar kredit perseroan dapat dibayarkan. Keberadaan jaminan bagi bank sangat penting dalam rangka mengantisipasi cidera janji debitur yang tidak bisa membayar kredit sebagaimana sudah disepakati sebelumnya. Jaminan yang ditetapkan bank dapat berupa jaminan pokok maupun jaminan tambahan. Jaminan pokok terdiri dari barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas kredit tersebut, sedangkan jaminan tambahan biasanya merupakan harta kekayaan nasabah debitur atau harta kekayaan milik pihak ketiga yang dijadikan sebagai jaminan.¹²

Perjanjian jaminan adalah perjanjian khusus antara kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang menjanjikan suatu benda tertentu yang merupakan milik kreditur atau pihak ketiga tersebut sebagai suatu jaminan. Adanya perjanjian jaminan ini adalah untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa debitur dapat memenuhi kewajibannya yaitu melunasi utang. Jika kreditur tidak dapat melunasi utang beserta dengan bunga sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian

¹² Tan Kamelo, "*Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*", (Bandung: Penerbit Alumni, 2006).

pokok, maka jaminan yang diberikan tersebut dapat dieksekusi. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*). Keberadaan perjanjian tambahan mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit. Apabila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian tambahannya juga berakhir.

Dalam Pasal 1131 KUHPerdara diatur mengenai jaminan umum, dimana dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa seluruh benda milik pihak yang memiliki utang yaitu benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang memang sudah ada atau yang akan ada suatu hari nanti menjadi jaminan atau tanggungan untuk perikatan yang dimilikinya. Dalam Pasal 1132 KUHPerdara dinyatakan bahwa benda bergerak maupun benda tidak bergerak tersebut menjadi jaminan terhadap semua pihak yang memberikan pinjaman atau utang kepadanya yang nantinya hasil dari penjualan benda tersebut akan dibagikan secara proporsional menurut besarnya piutang masing-masing pihak kecuali ada alasan untuk didahulukan. Menurut pasal tersebut, seluruh harta kekayaan debitur adalah jaminan untuk pelunasan utangnya kepada seluruh krediturnya. Apabila hasil penjualan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk melunasi utang kepada seluruh krediturnya maka tiap kreditur hanya memperoleh pembayaran secara proporsional tergantung dari jumlah utangnya masing-masing. Hal tersebut menjadi kelemahan jaminan umum. Oleh karena itu diperlukan jaminan khusus yang dapat menjadikan kreditur pemegang jaminan khusus tersebut menjadi kreditur yang didahulukan. Djuhaendah Hasan menyebutkan mengenai fungsi jaminan adalah pelunasan suatu utang atau memberikan

kepastian pelunasan kredit sehingga jika terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan dan terjadi kredit macet maka secara hukum jaminan berperan untuk melunasi utang debitur dimana jaminan akan dieksekusi yang hasilnya akan digunakan untuk pembayaran kredit.¹³

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin ke lembaga perbankan. Namun benda-benda yang dapat dijadikan jaminan adalah benda-benda yang memenuhi syarat tertentu. Syarat-syarat jaminan yang baik adalah:¹⁴

- a. Dapat secara mudah membantu peroleh kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.”

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan imateriil (perorangan). Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu melainkan hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.¹⁵ Yang termasuk jaminan perorangan adalah:¹⁶

- a. Perorangan (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih, contohnya adalah *personal guarantee*;

¹³ Djuhaendah Hasan, *Op.Cit.*, hal. 222.

¹⁴ H. Salim HS., “*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*”, Edisi I, Cetakan 11, (Depok: Rajawali Pers, 2019), hal. 27.

¹⁵ H. Salim HS, *Ibid.*, hal. 23.

¹⁶ *Ibid.*, hal. 25.

- b. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng; dan
- c. Perjanjian garansi.”

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi:¹⁷

- “a. Gadai (*pand*), diatur di Bab 20 Buku II KUHPerdara, contohnya yaitu gadai saham, gadai kendaraan bermotor;
- b. Hipotek, diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdara, contohnya yaitu kapal yang beratnya 20 m³ (dua puluh meter kubik) atau lebih dan pesawat terbang;
- c. Hak tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) contohnya yaitu sebidang tanah yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah;
- d. Jaminan fidusia, diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut UU Fidusia) contohnya yaitu fidusia kendaraan dan fidusia piutang.”

Sejak berlakunya UUHT, pembebanan hak atas tanah yaitu dengan hak tanggungan, tidak lagi menggunakan hipotek dan *credietverband*.

Pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara tetap menggunakan hipotek.

Pada praktiknya, salah satu objek yang paling umum digunakan sebagai jaminan oleh debitur kepada kreditur adalah tanah. Pada umumnya, tanah dianggap sebagai jaminan yang cukup aman karena tidak mudah musnah, memiliki nilai ekonomis dan nilainya hampir tidak pernah turun, bahkan umumnya selalu meningkat. Kata “tanah” digunakan dalam beberapa pengertian, misalnya seperti tanah yang digunakan untuk tanaman, lahan pertanian dan berbagai arti lainnya. Pengertian tanah dalam hukum tanah nasional tentunya tidak sama dengan pengertian tanah pada umumnya. Tanah dalam hukum tanah nasional memiliki arti yuridis.¹⁸ Hal ini dapat dijumpai

¹⁷ *Loc.Cit.*

¹⁸ Irene Eka Sihombing, “*Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*”, (Jakarta:Penerbit Universitas Trisakti, Cetakan ketiga, 2017), hal. 6.

dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA). Dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian, dapat dilihat bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Pasal 16 ayat (1) UUPA mengatur mengenai macam hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Hak-hak yang sifatnya sementara yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Dengan mulai berlakunya UUHT tanggal 9 April 1996, hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional yang tertulis. Dalam Pasal 1 angka 1 UUHT disebutkan pengertian hak tanggungan, yaitu:¹⁹

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 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 hutang tertentu, yang memberikan

¹⁹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.”

Dalam perkembangannya, dunia bisnis berkembang dengan sangat pesat sehingga persaingan antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya semakin ketat. Setiap perusahaan perlu untuk menjaga dan mengembangkan usahanya agar tidak tertinggal dengan perkembangan yang ada. Dalam persaingan yang ketat, tidak jarang satu perusahaan menjatuhkan perusahaan lainnya. Oleh karena itu, diperlukan kerja sama antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya agar dapat mengimbangi persaingan tersebut. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan perlu untuk mengembangkan usahanya agar tidak stagnan dan agar dapat bersaing dengan perusahaan lainnya. Terdapat banyak cara untuk mengembangkan usahanya yaitu dengan melakukan restrukturisasi perseroan seperti penggabungan, peleburan dan pengambilalihan.

Penggabungan adalah salah satu strategi ekspansi perusahaan atau restrukturisasi perusahaan dengan menggabungkan dua perusahaan atau lebih yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada perseroan yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum perseroan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.²⁰ Peleburan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua perseroan atau lebih untuk meleburkan diri dengan cara mendirikan satu perseroan baru yang karena hukum memperoleh aktiva dan pasiva dari perseroan yang meleburkan diri dan

²⁰ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

status badan hukum yang meleburkan diri berakhir karena hukum.²¹ Penggabungan dan peleburan memiliki akibat hukum yang sama dalam hal pada penggabungan, perseroan yang menggabungkan diri status badan hukumnya berakhir. Begitu pula dalam hal peleburan, perseroan yang melakukan peleburan status badan hukumnya berakhir dan membentuk perseroan baru. Pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perorangan untuk mengambil alih saham perseroan yang mengakibatkan beralihnya pengendalian perseroan tersebut.²² Jika suatu perseroan terbatas mendapatkan fasilitas kredit dari bank, kemudian perseroan terbatas tersebut untuk kepentingan usahanya perlu melakukan restrukturisasi perseroan dalam hal ini penggabungan, dimana status badan hukum perseroan yang menggabungkan diri tersebut berakhir, maka terdapat hal-hal yang akan terkena dampak yaitu tidak terbatas pada karyawan, aset dan kreditur. Selain itu perlu diperhatikan status jaminan hak tanggungan yang sedang dijaminkan ke bank atas nama perseroan yang status badan hukumnya berakhir.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, penulis tertarik untuk mengkaji mengenai akibat hukum terhadap jaminan hak tanggungan dalam hal suatu perseroan terbatas yang dalam hal ini sebagai debitur menggabungkan diri ke perseroan terbatas lainnya sehingga status badan hukumnya berakhir. Untuk itu, penulis membuat penulisan hukum dalam bentuk tesis dengan judul **“Implikasi Yuridis Terhadap Jaminan Hak**

²¹ Pasal 1 angka 10 UUPT.

²² Pasal 1 angka 11 UUPT.

Tanggungjawab Dalam Hal Suatu Perseroan Terbatas Sebagai Debitur Melakukan Penggabungan”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas dapat dirumuskan pokok permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana status jaminan hak tanggungan dalam hal perseroan terbatas sebagai debitur melakukan penggabungan?
2. Bagaimana peran notaris dalam proses penggabungan suatu perseroan terbatas?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui status jaminan hak tanggungan dalam hal perseroan terbatas sebagai debitur melakukan penggabungan.
- b. Untuk mengetahui peran notaris dalam proses penggabungan suatu perseroan terbatas.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan atau kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum perdata pada umumnya, khususnya dalam bidang hukum kenotariatan, hukum perseroan terbatas, hukum jaminan yaitu mengenai akibat hukum terhadap jaminan hak tanggungan dalam hal suatu perseroan terbatas melakukan penggabungan.

2. Secara praktis diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat umum khususnya bagi para pihak yang terkena dampak apabila perseroan terbatas melakukan penggabungan. Selain itu, diharapkan dapat memberikan masukan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan jaminan hak tanggungan akibat perseroan terbatas melakukan penggabungan.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembaca dalam mengikuti pembahasan materi karya tulis ini, penulis akan menguraikan secara singkat bab demi bab guna memberikan gambaran yang lebih jelas terhadap arah pembahasan. Sistematika penulisan penelitian ini akan dibagi menjadi lima bab. Kelima bab tersebut adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang terbagi menjadi lima bagian, yakni latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam Bab ini, penulis akan menguraikan mengenai tinjauan pustaka dan kajian hukum, yang berisikan uraian mengenai berbagai materi hasil kepustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini akan menjelaskan mengenai metode pendekatan yang menjadi landasan penulisan, yaitu jenis penelitian, jenis

data, jenis pendekatan, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bab hasil penelitian, penulis akan menguraikan dua hal penting yang relevan dengan permasalahan yaitu menganalisis mengenai status jaminan hak tanggungan dalam hal perseroan terbatas sebagai debitur melakukan penggabungan dan peran notaris dalam penggabungan perseroan terbatas.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Isi bab ini adalah kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dibahas mulai dari Bab I. Selain itu, penulis juga akan memberikan saran yang relevan dengan permasalahan.

