

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Perubahan nama perusahaan adalah suatu hal yang lazim terjadi dalam dunia bisnis, baik untuk tujuan restrukturisasi, rebranding, atau alasan-alasan lainnya. Perubahan nama perusahaan dan hak tanggungan atas jaminan debitur melibatkan proses hukum yang cukup kompleks, tergantung pada yurisdiksi hukum yang berlaku dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam negara tersebut. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) adalah undang-undang yang mengatur tentang pendirian, pengelolaan, dan pembubaran Perseroan Terbatas (PT) di Indonesia. Salah satu aspek yang diatur dalam UUPT ini adalah prosedur dan ketentuan terkait perubahan nama perusahaan. Perubahan nama perusahaan tidak mengubah kepemilikan aktiva dan kewajiban, namun dalam beberapa yurisdiksi, perubahan nama perusahaan dapat dianggap sebagai pengalihan hak tanggungan.<sup>1</sup> Salah satu implikasi yang perlu dipertimbangkan adalah dampak terhadap hak tanggungan atas jaminan debitur. Hak tanggungan ini umumnya terkait dengan pinjaman atau kredit yang diberikan oleh pihak ketiga kepada perusahaan. Jika terjadi perubahan nilai aset yang dijamin oleh debitur, baik naik maupun turun, akan berdampak pada nilai jaminan yang diberikan.

---

<sup>1</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia Ed 1-8*, (Jakarta: Rajawaliipers, 2014), hlm.23.

Perubahan nama perusahaan dapat memengaruhi kewajiban perusahaan termasuk dalam hal pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur.<sup>2</sup> Dalam konteks perubahan nama perusahaan, penting untuk meninjau kembali dokumen-dokumen hukum terkait dengan jaminan debitur, termasuk perjanjian pinjaman, perjanjian hak tanggungan, dan dokumen-dokumen pendukung lainnya. Berdasarkan Pasal 21 Ayat (2) UUPT menjelaskan bahwa Perubahan Nama Perusahaan merupakan salah satu bagian yang mengharuskannya diubahnya Anggaran Dasar Perusahaan yang kemudian ditegaskan kembali dalam Pasal 21 Ayat (1) UUPT bahwa Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS. Berdasarkan Pasal 88 UUPT dijelaskan bahwa RUPS untuk mengubah Anggaran Dasar PT dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar. Kemudian ditegaskan dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUPT bahwa PT tidak boleh memakai nama yang telah dipakai secara sah oleh PT lain atau sama pada pokoknya dengan nama PT lain.

Hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa perubahan nama perusahaan tidak mengakibatkan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam dokumen-dokumen tersebut. Demi menjaga keabsahan jaminan, perubahan

---

<sup>2</sup> Nadapdap Binoto, *Hukum Perseroan Terbatas Berdasarkan Undang-Undang No.40 Tahun 2007*, Cetakan ketiga (Jakarta: Aksara, 2020), hlm. 15.

nama perusahaan harus diumumkan atau diberitahukan kepada pihak yang berkepentingan seperti kreditur atau lembaga pengatur yang relevan.<sup>3</sup> Persyaratan yang ditetapkan oleh pemberi pinjaman atau kreditur terkait dengan perubahan nama perusahaan. Pemberi pinjaman atau kreditur mengharuskan perusahaan untuk memberikan pemberitahuan tertulis atau mendapatkan persetujuan sebelum melakukan perubahan nama.<sup>4</sup>

PT Permodalan Nasional Madani (Persero) resmi menanggalkan status 'perseroan' menjadi PT Permodalan Nasional Madani (PNM) setelah menjadi bagian dalam Holding Ultra Mikro. PNM kini tidak lagi berstatus sebagai BUMN dengan kepemilikan oleh negara langsung, melainkan menjadi anak usaha PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BBRI). Perubahan tersebut mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2021 pada 02 Juli 2021 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara ke BRI dan perubahan Anggaran Dasar PT Permodalan Nasional Madani sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Permodalan Nasional Madani Nomor 59 Tanggal 28 Oktober 2021 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0468167 Tahun 2021 Tanggal 2 November 2021. Sebelumnya saham PNM dimiliki 100% oleh negara, kini saham seri A sebanyak satu lembar dimiliki oleh negara, sedangkan saham seri B sebanyak 3.799.999 lembar dimiliki oleh BBRI. Sekretaris Perusahaan PNM L. Dodot Patria Ary menjelaskan melalui keterbukaan

---

<sup>3</sup> Ashibiliy, *Hukum Jaminan*, (Bengkulu: MIH Unihaz, 2022), hlm. 43-44.

<sup>4</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 19.

informasi dengan terbitnya peraturan tersebut maka saat ini telah terjadi perubahan kepemilikan saham. Sebelumnya saham PNM dimiliki 100% oleh negara, kini saham seri A sebanyak satu lembar dimiliki oleh negara, sedangkan saham seri B sebanyak 3.799.999 lembar dimiliki oleh BBRI.<sup>5</sup>

Perubahan nama perusahaan pada PT. PNM ULaMM dapat berpotensi mempengaruhi pertanggungjawaban atas pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan debitur. Hal ini dikarenakan, meskipun perubahan nama perusahaan tidak mengubah entitas hukum perusahaan itu sendiri, dokumen dan perjanjian yang telah terikat sebelumnya dengan nama lama perlu diperbaharui untuk mencerminkan nama yang baru. Tanpa adanya pembaruan dokumen yang tepat, debitur atau pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi dapat mengalami kebingungan atau kesulitan dalam hal identifikasi, sehingga mempengaruhi proses klaim atau penegakan hak tanggungan. Penting bagi perusahaan untuk memastikan bahwa perubahan nama tersebut tercatat secara sah dalam dokumen-dokumen resmi dan bahwa pembaruan perjanjian jaminan dilakukan sesuai ketentuan hukum untuk menjaga kepastian hukum dan menghindari sengketa di kemudian hari.

Perubahan nama perusahaan dalam beberapa kasus juga dapat mempengaruhi penilaian kredit dan reputasi perusahaan di mata pemberi pinjaman atau kreditur. Manajemen perusahaan perlu mempertimbangkan implikasi ini dan mengambil langkah-langkah yang sesuai untuk menjaga

---

<sup>5</sup> PT Permodalan Nasional Madani, *Tentang Kami Informasi Korporasi*, [www.pnm.co.id](http://www.pnm.co.id), Diakses pada tanggal 3 Desember 2024

hubungan baik dengan pihak-pihak terkait. Penting dilakukan pelibatan berbagai pihak terkait termasuk tim hukum internal perusahaan, pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi keuangan, dan pemberi pinjaman atau kreditur. Kolaborasi antara berbagai pihak ini dapat membantu memastikan bahwa perubahan nama perusahaan dilakukan dengan memperhatikan semua aspek yang terkait, termasuk pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji “**Analisis Pertanggungjawaban Atas Perubahan Nama Perusahaan Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Atas Jaminan Debitur (Studi Pada PT. PNM ULaMM)**”. Penulis berharap perusahaan dapat meminimalkan risiko hukum dan keuangan yang mungkin timbul akibat perubahan nama perusahaan, termasuk risiko terkait dengan pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang ada dapat dirumuskan antara lain.

1. Bagaimana implikasi hukum dari perubahan nama perusahaan terhadap pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur pada PT. PNM ULaMM?
2. Bagaimana analisis pertanggungjawaban atas perubahan nama perusahaan mempengaruhi pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur pada PT. PNM ULaMM?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pertanyaan penelitian yang dikemukakan di atas, maka tujuan dalam penelitian ini antara lain:

1. Mendeskripsikan implikasi hukum dari perubahan nama perusahaan terhadap pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur pada PT. PNM ULaMM.
2. Mendeskripsikan pertanggungjawaban atas perubahan nama perusahaan mempengaruhi pembebanan hak tanggungan atas jaminan debitur pada PT. PNM ULAMM.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoretis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmu pengetahuan di bidang hukum bisnis atau hukum perdata, yakni membantu dalam memahami landasan hukum terkait proses perubahan nama perusahaan dan implikasinya terhadap hak tanggungan atas jaminan debitur. Ini termasuk pemahaman terhadap ketentuan-ketentuan yang terkait dengan perubahan nama perusahaan yang diatur dalam perundang-undangan dan prinsip-prinsip hukum yang relevan.

#### **2. Manfaat Praktis**

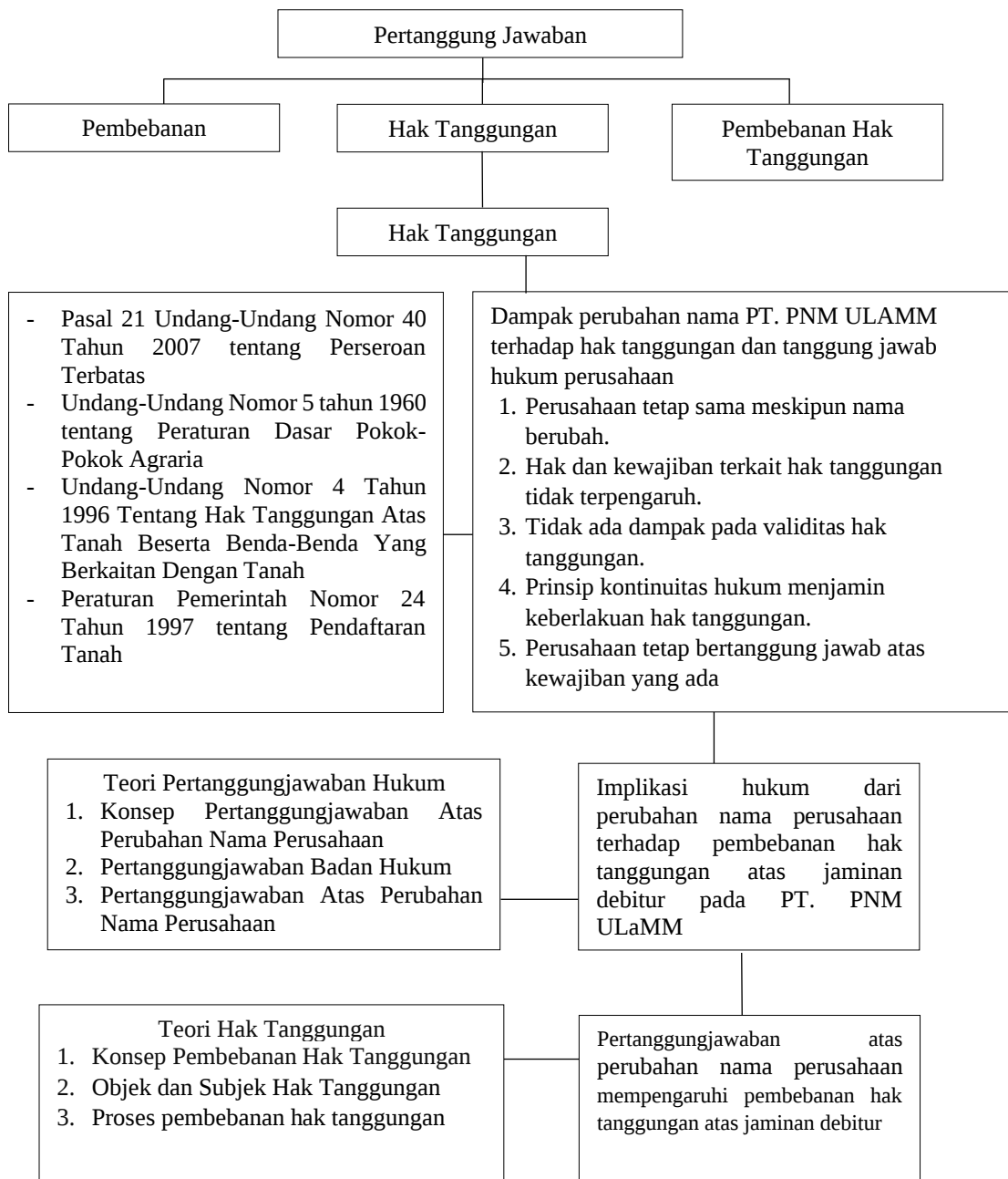
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan praktis bagi para pemangku kepentingan di dunia bisnis dan hukum. Misalnya, bank atau lembaga keuangan dapat menggunakan hasil analisis ini untuk memperbaiki

kebijakan mereka terkait pengaturan jaminan atas kredit yang diberikan kepada perusahaan yang mengalami perubahan nama.

## E. Kerangka Pemikiran

### 1. Alur Pemikiran

BAGAN 1. 1 ALUR PEMIKIRAN



Kerangka pemikiran merupakan penjelasan sementara terhadap gejala yang menjadi objek permasalahan. Penelitian hukum ini disusun dengan menggunakan kerangka pemikiran berupa alur pemikiran (berbentuk flowchart), kerangka konseptual, dan kerangka teoretik yang masing masing diuraikan pada halaman selanjutnya dalam tesis ini.

## 2. Kerangka Konseptual

### a. Teori Pertanggungjawaban Hukum

#### 1) Konsep Pertanggungjawaban

Konsep tanggung jawab dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni, yaitu Hans Kelsen. Menurut Hans, tanggung jawab berkaitan erat dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Hans, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Asshiddiqie, Jimly, Safa'at, dan M. Ali, *Theory Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet I, (Jakarta: Sekretariat Jendral & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2016), hlm. 61-64.

Berdasar konsep tersebut, dapat dikatakan bahwa tanggung jawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subyek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggung jawab demikian dapat juga dikatakan sebagai tanggung jawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum/undang-undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh undang-undang, Pertanggungjawaban yang dilakukan oleh subyek hukum merupakan tanggung jawab hukum.<sup>7</sup>

## 2) Pertanggungjawaban Badan Hukum

Berbicara mengenai pertanggungjawaban badan hukum berarti membicarakan soal pertanggungjawaban organ-organ dalam badan hukum. Ada beberapa teori tentang badan hukum yaitu teori fiksi, teori organ, teori kekayaan bersama, teori kekayaan bertujuan, teori realitas, dan teori kenyataan yuridis, dan sebagainya. Teori tertua tentang tanggung jawab badan hukum adalah teori fiksi yang diajarkan oleh Friedrich Carl von Savigny (1779-1861). Menurut teori fiksi badan hukum dianggap sebagai manusia fiktif. Sekiranya suatu badan diakui dapat melakukan perbuatan hukum, maka tidak lain disebabkan karena badan itu dipandang sebagai manusia buatan,

---

<sup>7</sup> Asikin, Zainal. et.al, *Pengantar Hukum Perusahaan*, (Jakarta, Prenadamedia Group, 2016), hlm.34.

atau manusia fiktif, tetapi yang dapat melakukan perbuatan hukum hanyalah manusia.<sup>8</sup>

Menurut M. Yahya Harahap, teori fiksi untuk perseroan sebagai teori entitas (*entity theory*) atau teori agregat (*aggregate theory*), atau teori simbol (*symbol theory*), teori fiat (*fiat theory*), atau teori konsensus (*consensus theory*), atau teori pengesahan Pemerintah (*government paternity theory*). Dari banyak sinonim teori ini menunjukkan pandangan M. Yahya Harahap seperti telah melakukan kombinasi dari berbagai teori. Makna badan hukum menurut M. Yahya Harahap merupakan organisme atau kumpulan orang-orang (teori agregat), yang memiliki identitas hukum yang terpisah dari anggotanya atau pemiliknya, badan hukum bersifat fiktif buatan manusia (teori fiksi dan teori simbol), kelahirannya semata-mata melalui persetujuan Pemerintah (teori konsensus, teori fiat, dan teori pengesahan). Teori tersebut mendasarkan diri pada kehidupan realitas masyarakat, di samping manusia perorangan, kadang terbentuk persekutuan (organ) yang pada suatu taraf membentuk kolektivitasnya dengan kuat sehingga menjadi lebih mandiri dan mempunyai kehendak sendiri.<sup>9</sup>

Perseroan sebagai grup melakukan aktifitas dengan “hukum terpisah” dari kegiatan dan aktifitas individu kelompok

---

<sup>8</sup> Atip Latipulhayat, Friedrich Karl von Savigny, *PADJAJARAN : Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 2 No. 1, 2015, hlm. 201

<sup>9</sup> Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 15.

yang terlibat dalam perseroan, jumlah orang terpisah. Orang pribadi terikat bersama-sama dalam kegiatan perseroan saling inheren, memiliki personalitas hukum yang berbeda dan terpisah dari kepribadian personnya, membolehkan tanggung jawab terbatas hanya sebatas harta kekayaan, menggugat dan digugat atas nama perseroan yang diwakili oleh direksi.<sup>10</sup>

### 3) Pertanggungjawaban Atas Perubahan Nama Perusahaan

Perubahan nama perusahaan biasanya melibatkan proses hukum yang diatur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di suatu negara atau yurisdiksi. Pertanggungjawaban atas perubahan nama perusahaan dapat melibatkan kewajiban hukum tertentu, seperti mengajukan dokumen perubahan nama kepada otoritas yang berwenang dan mematuhi persyaratan administratif dan prosedural yang relevan. Perubahan nama perusahaan harus disampaikan kepada pihak-pihak terkait, seperti klien, pemasok, karyawan, dan pemegang saham. Pertanggungjawaban timbul jika perubahan nama tidak disampaikan dengan tepat atau jika informasi yang berkaitan dengan perubahan nama tidak diperbarui secara akurat.<sup>11</sup>

Perusahaan yang mengubah namanya memiliki kewajiban kontrak yang harus dipertimbangkan. Pertanggungjawaban dapat muncul jika perubahan nama melanggar ketentuan dalam kontrak-

---

<sup>10</sup> *Ibid*

<sup>11</sup> Ashish Kumar, *Corporate Name Change: The Effect Of The Firm's Shareholder Distribution*, *APPLIED ECONOMICS LETTERS*, 2017, hlm. 7.

kontrak yang telah ada, seperti perjanjian sewa, perjanjian pinjaman, atau perjanjian kerja sama bisnis lainnya. Perubahan nama perusahaan dapat berdampak pada citra merek dan reputasi perusahaan. Pertanggungjawaban dapat timbul jika perubahan nama dilakukan tanpa memperhitungkan dampaknya terhadap citra merek atau jika nama baru dipilih dengan tidak memperhatikan pertimbangan-pertimbangan yang relevan.<sup>12</sup>

Pertanggungjawaban atas perubahan nama perusahaan juga dapat berkaitan dengan kepatuhan terhadap hukum dan regulasi yang mengatur proses perubahan nama. Perusahaan harus memastikan bahwa perubahan nama dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bahwa semua persyaratan peraturan telah dipenuhi. Manajer atau eksekutif perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa perubahan nama perusahaan dilakukan dengan benar dan tanpa melanggar kewajiban hukum atau kontrak. Mereka juga bertanggung jawab atas komunikasi yang jelas dan tepat kepada pihak-pihak terkait mengenai perubahan nama dan dampaknya.<sup>13</sup>

## **b. Teori Hak Tanggungan**

### **1) Pengertian Hak Tanggungan**

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> Suwinto Johan, Dativa Averina Santie, *The Change of Directors by New Shareholders After Acquisition Under the Limited Liability Company Law*, Faculty of Business, President University, Indonesia, Volume 6 Issue 2, 2021. hlm. 135

Teori hak tanggungan adalah konsep hukum yang berkaitan dengan hak jaminan atas suatu harta atau properti yang digunakan sebagai jaminan atas suatu utang atau kewajiban. Dalam konteks hukum perdata, hak tanggungan umumnya terkait dengan pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya. Pihak yang memberikan pinjaman atau kredit (biasanya bank atau lembaga keuangan) memiliki hak tanggungan atas aset atau properti tertentu milik peminjam atau debitur sebagai jaminan pembayaran utang.<sup>14</sup>

Hak tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adalah: “Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor- kreditor lainnya.”<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah* (Edisi Revisi), (Bandung, Mandar Maju, 2018), hlm.37.

<sup>15</sup> Asyhadie, H Zaeni dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers, 2018), hlm. 53.

Dari rumusan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu hak tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek jaminannya berupa Hak-Hak Atas Tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam prakteknya, hak tanggungan biasanya terjadi dalam konteks hipotek, di mana peminjam memberikan jaminan atas properti tertentu (misalnya, rumah atau tanah) kepada pemberi pinjaman. Dengan demikian, jika peminjam gagal memenuhi kewajiban pembayaran, pemberi pinjaman memiliki hak untuk menjual properti tersebut untuk mendapatkan kembali utang yang belum dibayar.<sup>16</sup> Hak tanggungan memberikan perlindungan kepada pemberi pinjaman dengan memberikan jaminan keamanan atas pinjaman yang diberikan. Ini juga memberikan insentif bagi peminjam untuk mematuhi kewajibannya agar tidak kehilangan properti yang dijamin. Sistem hak tanggungan biasanya diatur oleh undang-undang dan peraturan yang berlaku di suatu negara untuk memastikan kejelasan dan keadilan dalam pengaturan jaminan atas utang.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Asyhadie, Zaeni dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 17-20.

<sup>17</sup> *Ibid*

## 2) Objek dan Subjek Hak Tanggungan

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Hak Tanggungan adalah:

- (a) Hak milik;
- (b) Hak guna usaha;
- (c) Hak guna bangunan;
- (d) Hak pakai atas tanah negara, yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani dengan hak tanggungan.

Walaupun tidak disebutkan secara tegas, tetapi mengingat hak tanggungan merupakan bagian dari pengaturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (vide Pasal 51 juncto Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), maka kiranya bisa kita simpulkan, bahwa hak-hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan, sebagaimana yang disebut diatas, adalah hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Subjek Hak Tanggungan adalah:

- (a) Pemberi Hak Tanggungan

Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan.<sup>18</sup>

#### (b) Pemegang Hak Tanggungan

Pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Penerima hak tanggungan, yang sesudah pemasangan hak tanggungan akan menjadi pemegang hak tanggungan, yang adalah juga kreditor dalam perikatan pokok, juga bisa orang perseorangan maupun badan hukum. Di sini tidak ada kaitannya dengan syarat pemilikan tanah, karena pemegang hak tanggungan memegang jaminan pada dasarnya tidak dengan maksud untuk nantinya, kalau debitor wanprestasi, memiliki persil jaminan.

#### 3) Pembebanan Hak Tanggungan

Pembebanan hak tanggungan merupakan suatu proses yang terdiri atas dua tahap, yaitu diawali dengan tahap pemberian hak tanggungan dan akan diakhiri dengan tahap pendaftaran.<sup>19</sup> Di mana

---

<sup>18</sup> *Ibid*

<sup>19</sup> Salim, *Op.Cit*, hlm. 26.

tata cara pembebanan hak tanggungan ini wajib memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Tahap pemberian hak tanggungan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, untuk memenuhi syarat spesialisitas. Sedangkan tahap pendaftaran hak tanggungan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat, dengan pembuatan buku tanah hak tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan, untuk memenuhi syarat publisitas.<sup>20</sup> Proses pembebanan hak tanggungan akan diuraikan sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a) Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji akan memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu. Janji tersebut wajib dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya menimbulkan utang. Pemberian hak tanggungan ini dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersifat autentik. Akta Pemberian Hak tanggungan ini dibuat oleh dan/atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Bentuk dan isi

---

<sup>20</sup> Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 2015), hlm. 13-14.

<sup>21</sup> *Ibid*

Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Formulir Akta Pemberian Hak Tanggungan berupa blanko yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

b) Tahap pendaftaran Hak Tanggungan

Dengan dilakukan pemberian hak tanggungan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, hak tanggungan ini baru memenuhi syarat spesialisitas, sampai pada tahap tersebut hak tanggungan yang bersangkutan belum lahir dan kreditor pemegangnya belum memperoleh kedudukan yang diutamakan. Kelahiran dari hak tanggungan harus memenuhi syarat publisitas yang merupakan syarat mutlak dengan mendaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran hak tanggungan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten tempat objek hak tanggungan tersebut berada, dengan pembuatan buku tanah hak tanggungan atas dasar data yang terdapat pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan, setelah itu dicatat pada buku tanah dan disalin pada sertifikat objek hak tanggungan.

c) Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah Hak Milik

Pembebanan hak tanggungan atas tanah dengan status tanah Hak Milik dapat ditemukan dalam rumusan ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan secara tegas bahwa tanah dengan status Hak Milik dapat dijamin dengan membebani hak atas tanah tersebut dengan hak tanggungan. Selanjutnya ketentuan tersebut dipertegas dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dari rumusan Pasal 4 tersebut diketahui bahwa ternyata selain bidang tanahnya, bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah tersebut, baik yang merupakan milik pemegang hak atas tanah maupun tidak, juga dapat dibebani dengan hak tanggungan, selama dan sepanjang tindakan tersebut dilakukan oleh pemiliknya dan pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

d) **Pembebanan Hak Tanggungan Atas Hak Guna Usaha**

Mengenai pembebanan hak atas tanah, dalam ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat diketahui bahwa tanah dengan status Hak Guna Usaha dapat dijamin dengan membebani hak atas

tanah tersebut dengan hak tanggungan. Selanjutnya, dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dalam ketentuan Pasal 4 dapat diketahui bahwa yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yang terdaftar.

e) Pembebanan Hak Tanggungan Atas Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan sebagai Hak Atas Tanah yang dapat dibebankan dengan hak tanggungan dapat ditemukan rumusannya dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: “Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan”. Dimungkinkannya Hak Guna Bangunan untuk dibebankan sebagai jaminan utang dengan hak tanggungan juga dapat ditemukan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan dipertegas oleh Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

f) Pembebanan Hak Tanggungan Atas Hak Pakai

Dimungkinkannya Hak Pakai dibebani dengan suatu hak jaminan kebendaan dapat kita temui rumusannya dalam ketentuan Pasal 52 dan Pasal 53 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, yang masing-masing berbunyi: <sup>22</sup>

Pasal 52

Pemegang hak pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan hak pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya, atau selama digunakan untuk keperluan tertentu.

Pasal 53

- (1) Hak Pakai atas tanah negara dan atas tanah hak pengelolaan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan
- (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Pakai.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan Penelitian.**

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang menekankan fakta-fakta empiris yang diambil melalui perilaku manusia, baik secara verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Pendekatan dengan metode yuridis empiris ini menekankan Hukum dipandang secara empiris sebagai perilaku masyarakat yang bersifat gejala dan pola dalam kehidupan masyarakat yang senantiasa berinteraksi dan berkaitan dengan ciri-ciri sosial seperti politik, ekonomi, sosial, dan

---

<sup>22</sup> *Ibid*

budaya. Daripada hanya menjadi seperangkat batasan undang-undang yang bersifat normatif semata. Dengan kata lain hukum merupakan variabel independent yang mempengaruhi perilaku masyarakat sebagai variabel dependennya.<sup>23</sup>

Penelitian Hukum secara empiris dikenal juga sebagai salah satu bentuk hukum non-doktrinal yang memiliki orientasi kepada pembuktian kebenaran yang dicari atau dari fakta-fakta sosial yang bermakna hukum sebagaimana yang telah terinterpretasi dan menjadi bagian dari lingkup suatu masyarakat, bagaimana menyelesaikan masalah hukum yang dilakukan oleh praktisi hukum.<sup>24</sup>

## **2. Spesifikasi Penelitian.**

Penelitian yuridis empiris ini menggunakan spesifikasi penelitian yakni Deskriptif Analitis. Deskriptif analitis yaitu bertujuan untuk menggambarkan secara tepat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu untuk menentukan suatu permasalahan dalam masyarakat. Spesifikasi ini memberikan gambaran secara khusus berdasarkan data yang sudah di kumpulkan secara sistematis.

## **3. Sumber dan Jenis Data.**

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Data Kualitatif adalah data yang tidak berbentuk angka yang diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara atau bahan tertulis (UU,

---

<sup>23</sup> Priyono, *Materi Perkuliahan Matakuliah Metodologi Penelitian Hukum*, hlm. 12.

<sup>24</sup> Wignjosuebrot, *Hukum Konsep Dan Metode*, hlm. 121.

dokumen, buku-buku, dan lain-lain) yang berupa ungkapan-ungkapan verbal.<sup>25</sup> Sumber data penelitian ini adalah sumber data primer dan data sekunder.

Data primer yaitu data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara terstruktur bersama:

- a. Pak Ari Welas H, S.E selaku Kepala Unit PT.PNM UlaMM
- b. Pak Yanuar Ariffiatul Faritsa S.M selaku Staff Keuangan & Administrasi Mikro PT. PNM UlaMM

Data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian), tetapi melalui sumber lain.<sup>26</sup> Penulis memperoleh data-data yang dibutuhkan melalui berbagai bahan hukum dari data sekunder dengan rincian sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang memiliki kekuatan mengikat secara yuridis, terdiri dari:
  - 1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
  - 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tntang Hak Tanggungan

---

<sup>25</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers, 2020), hlm.

<sup>26</sup> *Ibid*, Hlm. 215

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
  - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS)
  - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha berbasis Resiko
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer berkaitan dengan objek penelitian ini, yang diperoleh melalui:
- 1) Buku-buku;
  - 2) Jurnal-jurnal hukum;
  - 3) Skripsi dan Tesis
  - 4) Makalah Hukum;
  - 5) Bahan rujukan lainnya yang berkaitan dengan rumusan permasalahan penelitian.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum komplementer yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder berkaitan dengan penelitian hukum ini, terdiri dari:
- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia;
  - 2) Kamus Hukum;

- 3) Kamus Bahasa Inggris;
- 4) Bahan rujukan lainnya yang berkaitan dengan rumusan masalah penelitian.

#### **4. Metode Pengumpulan Data.**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara dan studi kepustakaan (library research). Wawancara dilakukan secara bebas terbuka dengan menggunakan alat berupa daftar pertanyaan yang telah disiapkan (sebagai pedoman wawancara) sesuai dengan permasalahan yang akan dicari jawabannya tanpa menutup kemungkinan untuk menambah pertanyaan lain yang bersifat spontan sehubungan dengan jawaban yang diberikan. Tujuan dari wawancara adalah agar informant dapat berbicara atau menyampaikan pernyataan yang menjadi kepentingannya atau kelompoknya secara terbuka.<sup>27</sup> Penulis melakukan wawancara dengan Pak Ari Welas H, S.E selaku Kepala Unit PT.PNM UlaMM dan Pak Yanuar Ariffiatul Faritsa S.M selaku Staff Keuangan & Administrasi Mikro PT. PNM UlaMM. Studi kepustakaan meliputi beberapa proses, seperti mengidentifikasi teori secara sistematis, penemuan pustaka, dan analisis dokumen yang memuat informasi yang berkaitan dengan topik penelitian.<sup>28</sup> Pengumpulan data dalam studi kepustakaan merupakan kegiatan menelusuri, memeriksa, mengkaji data-data sekunder.<sup>29</sup> Penulis melakukan studi kepustakaan

---

<sup>27</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Manajemen, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 384.

<sup>28</sup> Mohammad Nazir, Metode Penelitian, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 27.

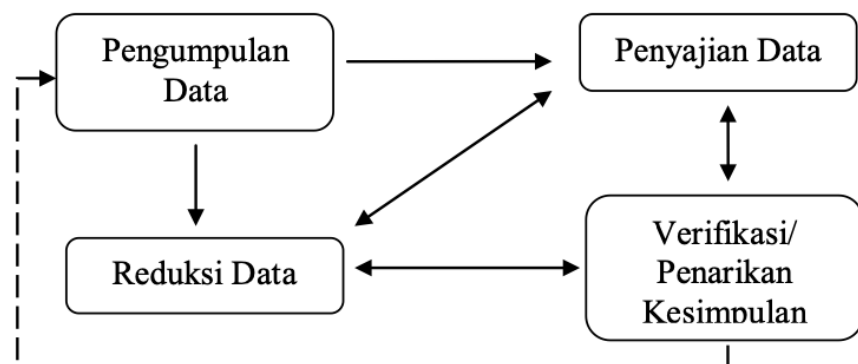
<sup>29</sup> Suteki dan Galang Taufani, Op.cit, hlm. 217.

berdasarkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan objek penelitian ini.

## 5. Teknik Analisis Data.

Analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode interaktif Milles dan Huberman. Berdasarkan Teknik ini, analisis penelitian akan dibagi menjadi tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.<sup>30</sup>

BAGAN 1. 2 MODEL ANALISIS DATA MILES DAN HUBERMAN



### 1. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung terus-menerus selama proyek yang berorientasi penelitian kualitatif berlangsung. Antisipasi akan

<sup>30</sup> Milles dan Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992), h.16.

adanya reduksi data sudah tampak waktu penelitiannya memutuskan (seringkali tanpa disadari sepenuhnya) kerangka koseptual wilayah penelitian, permasalahan penelitian, dan pendekatan pengumpulan data mana yang dipilihnya.

Selama pengumpulan data berlangsung, terjadilah tahapan reduksi selanjutnya (membuat riangkasa, mengkode, menelusur tema, membuat gugus-gugus, membuat pertisi, membuat memo). Reduksi data/transformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan akhir lengkap tersusun.

Reduksi data merupakan bagian dari analisis. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang ang tidak perlu, dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga Kesimpulan-kesimpulan finalnya dapat ditarik dan diverifikasi. Dengan reduksi data peneliti tidak peril mengartikannya sebagai kuantifikasi.

Data kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara, yakni: melalui seleksi yang ketat, melalui ringkasan atau uraian singkat, menggolongkannya dalam satu pola yang lebih luas, dan sebagainya. Kadangkala dapat juga mengubah data ke dalam angka-angka atau peringkat-peringkat, tetapi tindakan ini tidak selalu bijaksana.

## 2. Penyajian Data

Miles dan Huberman membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Mereka meyakinkan bahwa penyajian-penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid yang meliputi: berbagai jenis matrik, grafik, jaringan dan bagan.<sup>31</sup>

Semuanya dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih. Dengan demikian seorang penganalisis dapat melihat apa yang sedang terjadi, dan menentukan apakah menarik kesimpulan yang benar atautkah terus melangkah melakukan analisis yang menurut saran yang dikisahkan oleh penyajian sebagai sesuatu yang mungkin berguna.

### 3. Menarik Kesimpulan

Penarikan Kesimpulan menurut Miles dan Huberman hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Verifikasi itu mungkin sesingkat pmikiran Kembali yang melintas dalam pikiran penganalisis (peneliti) selama ia menulis, suatu tinjauan ulang pada catatan-catatan lapangan, atau mungkin menjadi begitu seksama dan menghabiskan tenaga

---

<sup>31</sup> *Ibid* h. 16.

dengan peninjauan Kembali serta tukar pikiran di antara teman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan *intersubjektif* atau juga upaya-upaya yang luas untuk menempatkan Salinan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain.<sup>32</sup> Singkatnya, makna-makna yang muncul dari data yang lain harus diuji kebenarannya, kekokohnya, dan kecocokannya, yakni yang merupakan validitasnya.

Berdasarkan analisis data tersebut, maka kesimpulan yang akan digunakan oleh penulis berupa penarikan kesimpulan dengan cara induktif. Metode induktif memulai penarikan kesimpulan yang lebih spesifik yang kemudian dijabarkan menjadi kesimpulan premis-premis umum. Tujuan digunakannya metode ini yaitu untuk memahami fenomena dan membentuk hipotesis untuk penelitian lebih lanjut. Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan dilakukan agar penulis dapat mengetahui proses Pertanggung jawaban pergantian nama perusahaan terhadap hak tanggungan debitur. Sebab proses pertanggung jawaban pergantian nama perusahaan terhadap hak tanggungan debitur sangat penting dalam rangka terjadinya proses Hak Tanggungan.

#### **G. Sistematika Penelitian**

Penulisan tesis ini terdiri atas Empat (4) bab dan setiap bab terdiri atas beberapa sub bab pembahasan. Adapun sistematikanya sebagai berikut:

---

<sup>32</sup> *Ibid* h.17.

## **Bab I Pendahuluan**

Berisi fenomena dan masalah yang terjadi dalam penelitian, yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, dan metode penelitian.

## **Bab II Tinjauan Pustaka.**

Tinjauan pustaka terdiri dari konsep dan teori yang diperoleh lewat bahan-bahan pustaka.

## **Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan.**

Bab ini memuat hasil penelitian dan pembahasan yang sistematis subbab-subbabnya dituangkan secara berurutan sesuai dengan urutan permasalahan dan tujuan penelitian. Dengan demikian jelas menggambarkan upaya peneliti menjawab permasalahan dan tujuan penelitiannya.

## **Bab IV Penutup**

Bab ini berisi simpulan dan saran. Simpulan merupakan pernyataan singkat dan tepat yang digeneralisasikan dari Hasil Penelitian dan Pembahasan. Saran dibuat berdasarkan simpulan dan pemikiran prospektif peneliti, yang arahnya pada saran-saran yang bersifat praktis dan akademik. Saran praktis dapat ditujukan pada para praktisi hukum sementara saran akademik diarahkan untuk pengayaan (enrichment) keilmuan yang menjadi lingkup penelitian dari tesis bersangkutan.

## H. Orisinalitas

**TABEL 1. 1 ORISINALITAS**

| Substansi               | Penelitian Sebelumnya                                                                                                                                                                                           |                                                                           | Penelitian Sekarang                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Oemar Abdallah<br>(Magister Kenotariatan,<br>Universitas Sumatera Utara, 2023)                                                                                                                                  | David Prasetyo<br>(Magister Kenotariatan, Universitas<br>Airlangga, 2018) | Alifia Fisilmi Kaffah<br>(Magister Kenotariatan,<br>Universitas Diponegoro, 2024)                                                             |
| <b>Judul Penelitian</b> | Analisis Pertanggungjawaban Bank Syariah Indonesia Atas Penggabungan dan Perubahan Nama Perusahaan terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Atas Jaminan Debitur (Studi pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Medan) | Peralihan Pemegang Hak Tanggungan atas Akuisisi Perseroan Terbatas        | Analisis Pertanggungjawaban Atas Perubahan Nama Perusahaan Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Atas Jaminan Debitur (Studi Pada PT. Pnm Ulamm) |
|                         |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                           |                                                                                                                                               |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hasil Penelitian</b></p> | <p>Penelitian ini menjelaskan mengenai konsekuensi hukum penggabungan dan perubahan nama Perbankan Syariah yang mengenakan beban hak tanggungan atas agunan debitur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank masih perlu melakukan perbaikan dalam menegakkan akuntabilitas. Pembayaran utang yang terutang atas tanah dan bangunan serta pengalihan hak tanggungan diajukan ke Kantor Pertanahan oleh kreditur baru. Kendala yang ditemukan adalah kendala yang bersifat substansial seperti hal-hal yang diajukan oleh pihak bank, notaris rekanan bank, dan Badan Pertanahan Nasional. Kendala prosedural adalah hal-hal seperti</p> | <p>Penelitian ini menjelaskan mengenai Adanya pengambilalihan perusahaan PT. Bank Pundi Indonesia menjadi izin usaha atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Banten, hal ini menyebabkan perubahan nama yang menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap jaminan hak tanggungan tersebut. Padahal sebelumnya kepemilikan jaminan hak tanggungan atau pemegang jaminan hak tanggungan adalah perusahaan yang pertama.</p> | <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan nama perusahaan tidak memengaruhi keabsahan hak tanggungan, karena prosedur administrasi telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Perusahaan melakukan pembaruan dokumen secara proaktif, berkomunikasi dengan pihak ketiga, serta melibatkan notaris dalam pengesahan dokumen guna menjaga validitas hak tanggungan dan menghindari potensi sengketa hukum. PT. PNM ULamm tetap bertanggung jawab atas hak dan kewajiban yang telah ada sebelum perubahan nama, dengan memastikan pembuatan akta perubahan yang sah serta pemberitahuan kepada kreditur dan pihak berwenang.</p> |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>pemenuhan ketentuan dan penyiapan dokumen yang diperlukan untuk perubahan nama di Kantor Pertanahan yang menyebabkan keterlambatan pengajuan perubahan kepada pemilik hak tanggungan atas seluruh jaminan nasabah bank. Sedangkan kendala kultural adalah kondisi dimana adat istiadat masyarakat yang ingin mengambil jaminan namun pihak bank belum mengajukan perubahan nama pemegang hak tanggungan setelah utang kreditnya di bank dilunasi. Perlindungan hukum dapat dilakukan dengan menerapkan perlindungan hukum preventif agar tidak terjadi sengketa. Perlindungan Hukum Represif ditujukan untuk</p> |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                          |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum bagi masyarakat mengacu pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.                                                |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                         |
| <b>Metode Penelitian</b> | Yuridis Sosiologis                                                                                                                                                                     | Yuridis Normatif                                                                                                                                                                                        | Yuridis Empiris                                                                                                                                                                         |
| <b>Kebaharuan</b>        | Penelitian ini sama-sama meneliti mengenai pertanggungjawaban perusahaan atas perubahan nama perusahaan yang namun obyek penelitiannya adalah PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Medan. | Penelitian ini memiliki kesamaan penelitian yaitu mengenai perubahan nama yang menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap jaminan hak tanggungan namun obyek penelitiannya pada PT. Bank Pundi Indonesia | Penelitian ini akan mengkaji mengenai Pertanggungjawaban Atas Perubahan Nama Perusahaan Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Atas Jaminan Debitur dengan obyek penelitian di PT PNM ULaMM |