

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PKPU DAN KEPAILITAN

2.1.1 PKPU

Kepailitan sebaiknya dilakukan sebagai *ultimum remedium* atau *the last resort*. Debitor hendaknya diberikan kewajiban untuk melakukan reorganisasi (*reorganization*) sebelum pengadilan menyatakan debitor pailit. Adapun yang dimaksud dengan *reorganization* adalah:

“a process designed to revive a financially troubled or bankrupt firm. A reorganization involves the restatements of assets and liabilities, as well as holding talks with creditors in order to make arrangements for maintaining repayments reorganization is an attempts to extend the life of a company facing bankruptcy through special arrangements an restructuring in order to minimize the possibility of pass situations reoccurring.”

Oleh karenanya, diharapkan *reorganization* menjadi upaya *the first resort*. UUK-PKPU mengenal istilah *reorganization*. Di Indonesia, upaya *the first resort* ini dikenal dengan istilah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang bisa ditempuh pada saat sebelum atau setelah diajukannya permohonan kepailitan.²⁷

PKPU ialah konsep yang bertujuan memberikan kesempatan kepada debitor beriktikad baik untuk mengajukan permohonan pembayaran atas utang yang dimiliki debitor kepada kreditor. Dalam hukum dagang, konsep ini disebut *Surseance Van Betaling* atau *Suspension of Payment*. PKPU merupakan bagian tentang kepailitan, yang mana diatur di dalam UUK-PKPU, Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan, dan *faillissement verordening*. Dalam peraturan perundang-undangan tentang kepailitan dan PKPU, istilah PKPU sendiri tidak digunakan sebagai judul dari peraturan perundang-undangan

²⁷ *Ibid*, 181.

tersebut, padahal di dalamnya mengatur mengenai PKPU.²⁸ Hingga diberlakukannya UUK-PKPU, istilah PKPU digunakan dalam judul UUK-PKPU, dan hal ini menunjukkan bahwa PKPU merupakan salah satu sarana penting selain kepailitan untuk membantu menyelesaikan utang piutang debitor.²⁹

PKPU dapat dikatakan sebagai suatu waktu yang disediakan oleh UUK-PKPU dengan putusan hakim. Dalam waktu tersebut debitor diberikan kesempatan untuk musyawarah dengan kreditor tentang pembayaran sebagian atau seluruh utang debitor, termasuk jika debitor perlu melakukan restrukturisasi utangnya.³⁰ Kartini Muljadi menyatakan bahwa “*dasar pemikiran PKPU adalah memberikan kesempatan kepada debitor untuk melakukan restrukturisasi utangnya, meliputi pembayaran seluruh atau sebagian utang kepada kreditor konkuren. Apabila restrukturisasi utang ini berjalan dengan baik, maka debitor dapat memenuhi kewajiban dan meneruskan kelangsungan usahanya.*”³¹

Selain itu Kartini Muljadi juga mengemukakan bahwa “*selama PKPU berlangsung, debitor tidaklah kehilangan penguasaan dan hak (beheer en beschikking) atas kekayaannya, tetapi hanya kehilangan kebebasannya dalam menguasai kekayaannya. Dalam PKPU, debitor dan pengurus merupakan dwitunggal karena salah satu antara mereka tidak dapat bertindak dengan sah tanpa yang lain.*”³² Mengacu pada Pasal 240 ayat (1) UUK-PKPU yang menyatakan: “*Selama penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitor tanpa persetujuan pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya.*” Berarti debitor masih dapat

²⁸ Mooidi Pasaribu, *Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Perdamaian Dalam Perkara Kepailitan Pt Perindustrian Njonja Meneer Pada Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Pailit/2017/Pn Niaga Smg*, (Medan: 2019), Skripsi USU, 15

²⁹ Man S. Sastrawidjaja, *Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, (Bandung: PT Alumni, 2006), 202.

³⁰ Munir Fuady, *Op.Cit.*, 177.

³¹ Rudy A Lontoh., Kailimalang, Denny dan Ponto & Benny, *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, (Bandung: Alumni, 2001), 131-132.

³² Rudy A Lontoh., Kailimalang, Denny dan Ponto & Benny, *Op.Cit.*, 175.

mengurus dan memiliki hartanya selama tindakan tersebut mendapatkan persetujuan dari pengurus.

Menurut Fred. B.G Tumbuan, PKPU bertujuan untuk menjaga keadaan debitor agar tidak dinyatakan pailit, dan dengan pemberian PKPU terhadap debitor maka memberikan waktu dan kesempatan kepada debitor untuk melunasi utang-utangnya, sehingga debitor dapat melanjutkan usahanya dan membayar utang-utangnya.³³ Dengan demikian dapat dikatakan bahwa PKPU bertujuan memberikan kesempatan bagi debitor untuk meneruskan usahanya walaupun terdapat kesulitan dalam pembayaran dan juga untuk menghindari pailit.³⁴

2.1.1.1. Pihak yang Berhak Mengajukan PKPU

Debitor maupun kreditor dapat mengajukan PKPU. Debitor yang mengajukan permohonan PKPU karena telah memperkirakan bahwa tidak dapat membayar utang-utangnya pada saat utang tersebut jatuh tempo kepada kreditor dan telah mengetahui bahwa tidak dapat membayar utangnya.³⁵ Pasal 222 ayat (2) UUK-PKPU menjadi dasar debitor untuk mengajukan permohonan PKPU yang berbunyi: *“Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.”* Dari uraian Pasal 222 ayat (2) UUK-PKPU dapat diketahui bahwa maksud debitor mengajukan PKPU adalah untuk mengajukan rencana perdamaian.

Kreditor juga dapat mengajukan permohonan PKPU untuk memberikan kesempatan kepada debitor mengajukan rencana

³³ *Ibid*, 173.

³⁴ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, (Malang: UMM Press, 2008), 190.

³⁵ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit*, 415.

perdamaian. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 222 ayat (3) yang berbunyi: “Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.”

2.1.1.2 Prosedur Pengajuan Permohonan PKPU

Permohonan PKPU dapat diajukan sebelum permohonan pailit diajukan maupun setelah permohonan pailit diajukan. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 222 *j.o* Pasal 229 ayat (4) UUK-PKPU yang berbunyi:

Pasal 222 UUK-PKPU:

“1) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Kreditor atau oleh Kreditor.”

“2) Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.”

“3) Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.”

Pasal 229 ayat (4) UUK-PKPU:

“Permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan setelah adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan terhadap Debitor, agar dapat diputus terlebih dahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib diajukan pada sidang pertama pemeriksaan permohonan pernyataan pailit.”

Mengacu pada Pasal 224 ayat (1) UUK-PKPU, permohonan PKPU ditandatangani pemohon dan advokatnya dan diajukan ke pengadilan tempat debitor yang mana hal ini sesuai dengan Pasal 3 UUK-PKPU dengan. Ada pun Pasal 3 ayat (1) UUK-PKPU berbunyi:

“Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum debitor.”

UUK-PKPU juga membedakan prosedur pengajuan permohonan PKPU oleh debitor maupun kreditor, yaitu:

Pengajuan permohonan PKPU	
Oleh debitor	Oleh kreditor
Dasar hukum: Pasal 224 ayat (2) UUK-PKPU	Dasar hukum: Pasal 224 ayat (3) dan ayat (4) UUK-PKPU
<i>“permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang harus disertai daftar yang memuat sifat, jumlah piutang, dan utang debitor beserta surat bukti secukupnya.”</i>	<p>Ayat (3):</p> <p><i>“Pengadilan wajib memanggil debitor melalui juru sita dengan surat kilat tercatat paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum sidang.”</i></p> <p>Ayat (4):</p> <p><i>“Pada sidang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Debitor mengajukan daftar yang memuat sifat, jumlah piutang, dan utang Debitor beserta surat bukti secukupnya dan, bila ada, rencana perdamaian”</i></p>

Tabel 4: Pengajuan Permohonan PKPU

2.1.2 Kepailitan

2.1.2.1 Pengertian Kepailitan

Sebagaimana yang telah dijabarkan pada subbab 2.1.1, PKPU merupakan salah satu untuk menghindari kepailitan. Walaupun demikian, PKPU tetap dapat berujung kepada kepailitan. Hadi Shuban menyatakan dalam bukunya bahwa:

*“kepailitan merupakan putusan pengadilan yang mengakibatkan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.”*³⁶

Tujuan kepailitan menurut Sutan Remi Sjahdeini adalah:³⁷

- a. untuk mengamankan dan membagi hasil dari penjualan harta debitor kepada kreditor secara adil;
- b. memberikan perlindungan kepada kreditor dari sesama kreditor dan juga memberikan perlindungan dari kreditor kepada debitor;
- c. memberikan perlindungan yang beriktikad baik dari para kreditor.

Kepailitan menjadi sarana dari pelaksanaan prinsip *paritas creditorium* sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerduta dan juga prinsip *pari passu prorata parte* sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 KUHPerduta³⁸ yang berbunyi:

Pasal 1131 KUHPerduta:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang.”

Prinsip *Paritas Creditorium* yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerduta menentukan bahwa pada dasarnya para kreditor memiliki hak yang sama atas seluruh harta kekayaan debitor.³⁹ Prinsip *Paritas*

³⁶ Hadi Shuban, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), 1.

³⁷ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit.*, 5.

³⁸ Menurut Hadi Shuban, Prinsip *Pari Passu Prorata Parte* mengandung makna bahwa kreditor berhak mendapatkan pemenuhan perikatan dari harta kekayaan debitor secara (i) *pari passu*: secara bersama-sama memperoleh pelunaasan, tanpa ada yang didahulukan; (ii) *prorate parte*: proporsional dihitung berdasarkan besar kecilnya piutang yang dimiliki oleh kreditor, terhadap harta kekayaan debitor.

³⁹ Hadi Shuban, *Op.Cit.*, 27.

Creditorium mengandung suatu ketidakadilan, dimana kreditor-kreditor memiliki kedudukan yang sama dan tidak membedakan perlakuan kreditor tersebut baik kreditor yang memiliki jaminan kebendaan atau kreditor yang memiliki piutang besar ataupun kecil. Ketidakadilan dalam prinsip ini harus diimbangi dengan kehadiran Prinsip *Pari Passu Prorata Parte* yang terkandung dalam Pasal 1132 KUHPerdata.⁴⁰

Pasal 1132 KUHPerdata:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para penumpang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Prinsip *Pari Passu Prorata Parte* berarti harta kekayaan debitor menjadi jaminan bersama untuk para kreditor dan hasil dari pembagian harta kekayaan debitor wajib dibagikan secara proporsional, kecuali jika diantara para kreditor tersebut ada yang memiliki hak untuk didahulukan dalam menerima tagihan pembayarannya berdasarkan UU.⁴¹ Adanya suatu konsep keadilan yang proporsional dalam prinsip *Pari Passu Prorata Parte* memberikan keadilan kepada kreditor.⁴² Agar pembagian dapat dilaksanakan sesuai dengan keadilan yang proporsional, maka hukum kepailitan, kreditor dikelompokkan menjadi tiga macam, yaitu:

- a. kreditor separatis: yaitu kreditor yang memiliki jaminan kebendaan.
- b. kreditor preferen: yaitu kreditor yang menurut uu pembayaran piutangnya harus didahulukan.
- c. kreditor konkuren: yaitu kreditor yang tidak memiliki prioritas dan akan mendapatkan pembayaran piutangnya setelah harta debitor dibayarkan untuk membayar kepada kreditor separatis dan kreditor preferen.⁴³

⁴⁰ *Ibid*, 28-29.

⁴¹ *Ibid*, 30.

⁴² *Ibid*. 30.

⁴³ *Ibid*, 32-33.

Berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara yang menjadi dasar hukum kepailitan di Indonesia, Pasal 1 angka 1 UUK-PKPU merumuskan definisi kepailitan sebagai berikut:

“Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”

UUK-PKPU mengatur syarat untuk diajukan permohonan pailit, yaitu: (i) debitor yang memiliki dua atau lebih kreditor; dan (ii) debitor tidak membayar secara lunas satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.⁴⁴

Pailit oleh Pengadilan dapat terjadi karena beberapa hal berikut:

- a. berdasarkan permohonan dari debitor (*voluntarily bankruptcy*);
- b. berdasarkan permohonan kreditor;
- c. debitor tidak mengajukan rencana perdamaian atau rencana perdamaian ditolak oleh kreditor;
- d. perdamaian dibatalkan.⁴⁵

2.1.2.2 Sita Umum dalam Kepailitan

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, karena ada putusan pernyataan pailit maka harta kekayaan debitor terkena sita umum. Status harta kekayaan debitor yang terkena sita umum disebut dengan istilah “*Budel Pailit*” atau “*Harta Pailit*”. Kata “*budel*” berasal Bahasa Belanda yaitu “*boedel*”. Oleh karena itu, Penulis menarik suatu kesimpulan bahwa akibat dari putusan pailit, harta kekayaan debitor menjadi *boedel* pailit.

Pasal 21 UUK-PKPU mendefinisikan bahwa kepailitan mencakup semua harta kekayaan debitor ketika putusan pernyataan pailit diucapkan dan segala sesuatu yang didapatkan selama kepailitan. Menurut Hadi Shuban, sita umum meliputi harta kekayaan debitor yang masuk ke dalam *boedel* pailit. Sita umum bertujuan untuk menghentikan

⁴⁴ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

⁴⁵ Dr. Andrey Sitanggang, SE., SH., M.H., dalam Riyo Hanggoro Prasetyo, S.H., M.Kn, *Perdamaian Dalam Kepailitan*, Bahan Ajar Hukum Kepailitan, (Jakarta: Universitas Agung Podomoro, 2019), Slide 3.

adanya usaha untuk merebutkan *boedel* pailit dan menghentikan lalu lintas transaksi atas harta pailit. Sehingga dengan adanya sita umum, *boedel* pailit statusnya dihentikan dan *boedel* pailit tersebut diurus oleh Kurator. Sita umum dalam kepailitan terjadi demi hukum.

Ketentuan Pasal 21 UUK-PKPU sejalan dengan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa seluruh harta debitor baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi tanggungan bagi seluruh utang debitor. Oleh karena itu, harta kekayaan debitor yang dapat menjadi tanggungan seluruh utang debitor meliputi:

- benda tidak bergerak seperti tanah;
- benda bergerak seperti mesin-mesin, mobil, perhiasan, dan bangunan;⁴⁶
- benda berwujud; dan
- benda tidak berwujud seperti piutang atau tagihan.⁴⁷

Berdasarkan uraian di atas, maka *boedel* pailit meliputi benda berwujud, benda tidak berwujud, benda bergerak maupun benda tidak bergerak.⁴⁸

Dalam perkara ini, unit apartemen merupakan benda tidak bergerak yang berwujud. Meskipun unit apartemen telah dibayar lunas dan ditempati sebagian oleh Para Pembeli Unit Apartemen, namun unit apartemen dapat menjadi tanggungan atas seluruh utang debitor. Hal ini dikarenakan PT Harmas belum melakukan balik nama unit apartemen kepada Para Pembeli Unit Apartemen. Balik nama unit apartemen harus dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 616 j.o 620 KUHPerdara, bahwa penyerahan benda tidak bergerak melalui pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPer antara lain dengan membukukannya dalam register. Sehingga secara hukum kepemilikan unit apartemen masih dimiliki oleh PT

⁴⁶ Menurut Sutan Remi Sjahdeini, bangunan merupakan benda bergerak karena berlakunya asas pemisahan horizontal dalam hukum agraria.

⁴⁷ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit*, 284.

⁴⁸ Pasal 21 UUK-PKPU merupakan pelaksanaan dari Pasal 1131 KUHPerdara. Maka berdasarkan KUHPerdara, dikenal 3 (tiga) macam barang, yaitu: (i) barang bergerak, (ii) barang tetap dan (ii) barang tidak bertubuh. Maka, menurut KUHPerdara terdapat 3 (tiga) penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing macam barang itu.

Harmas. Oleh sebab itu, unit apartemen PT Harmas menjadi *boedel* pailit.

2.1.2.3 Tugas dan Kewenangan Kurator

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UUK-PKPU, Kurator adalah:

“Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan memberes-kan harta Debitor Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini.”⁴⁹

Mengacu pada UUK-PKPU, maka tugas dan kewenangan kurator adalah sebagai berikut:

1. Pasal 33: *“meneruskan penjualan benda milik debitor atas tanggungan harta pailit dengan izin Hakim Pengawas, dalam rangka eksekusi yang sudah ditetapkan hari penjualannya.”*
2. Pasal 47 ayat (2), Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, dan Pasal 46: *“menerima bantahan Kreditor terhadap tuntutan pembatalan perbuatan hukum debitor yang dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditor.”*
3. Pasal 56 ayat (3): *“menggunakan harta pailit atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak dalam rangka kelangsungan usaha debitor.”*
4. Pasal 58 ayat (2): *“menerima perintah Hakim Pengawas untuk memberikan perlindungan yang dianggap wajar untuk melindungi kepentingan Pemohon.”*
5. Pasal 69 ayat (1): *“melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit.”*
6. Pasal 69 ayat (2): *“melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit tanpa keharusan memperoleh persetujuan Debitor pailit. dan melakukan pinjaman dari pihak ketiga dalam rangka meningkatkan harta pailit.”*
7. Pasal 69 ayat (5): *“meminta izin Hakim Pengawas untuk menghadap sidang pengadilan, kecuali menyangkut sengketa pencocokan piutang, dan lainnya.”*

⁴⁹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1 angka 5.

8. Pasal 73 ayat (1): *“meminta persetujuan lebih dari ½ (satu perdua) jumlah para Kreditor untuk melakukan tindakan yang sah dan mengikat, apabila diangkat lebih dari satu Kurator.”*
9. Pasal 74 ayat (1): *“melaporkan kepada Hakim Pengawas mengenai keadaan harta pailit dan pelaksanaan tugasnya setiap 3 bulan.”*
10. Pasal 85 ayat (2): *“wajib menghadiri rapat Kreditor.”*
11. Pasal 15 ayat (4) j.o Pasal 90 ayat (4): *“memanggil semua Kreditor yang mempunyai hak suara dengan surat tercatat atau melalui kurir dan mengumumkan ikhtiar putusan pernyataan pailit melalui BNRI dan 2 surat kabar harian.”*
12. Pasal 100 ayat (1): *“membuat pencaatan harta pailit paling lama 2 hari setelah menerima putusan pengangkatannya.”*
13. Pasal 100 ayat (2): *“melakukan pencatatan harta pailit dibawah tangan dengan persetujuan Hakim Pengawas.”*
14. Pasal 102: *“membuat daftar yang menyatakan sifat, jumlah piutang dan utang harta pailit, nama dan tempat tinggal Kreditor, beserta jumlah piutangnya.”*
15. Pasal 103: *“meletakkan pencatatan harta pailit dan daftar Kreditor di Kepaniteraan agar dapat dilihat setiap orang dengan cuma-cuma.”*
16. Pasal 104 ayat (1): *“melanjutkan usaha Debitor pailit dengan persetujuan panitia kreditor sementara, walaupun terhadap putusan pernyataan pailit tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.”*
17. Pasal 104 ayat (2): *“melanjutkan usaha Debitor pailit dengan izin Hakim Pengawas, apabila tidak diangkat panitia kreditor.”*
18. Pasal 105 ayat (4): *“menerima surat pengaduan dan keberatan yang berkaitan dengan harta pailit.”*
19. Pasal 107 ayat (1) j.o Pasal 108 ayat (1): *“mengalihkan (menjual di muka umum) harta pailit sejauh diperlukan untuk menutup biaya kepailitan dan apabila penahanannya mengakibatkan kerugian pada harta pailit, atas persetujuan Hakim Pengawas.”*
20. Pasal 184 ayat (1) j.o Pasal 15 ayat (1): *“memulai pemberesan dan menjual semua harta pailit tanpa memperoleh persetujuan atau bantuan Debitor, apabila tidak ada usul mengurus perusahaan Debitor, atau usul ditolak atau pengurusan dihentikan.”*

21. Pasal 185 ayat (3): “*meminta izin Hakim Pengawas untuk memutuskan tindakan terhadap benda yang tidak segera atau sama sekali tidak dapat dibereskan.*”
22. Pasal 181 ayat (2) j.o Pasal 187 ayat (1) j.o Pasal 116 j.o Pasal 117 j.o Pasal 118 j.o Pasal 119 j.o Pasal 120:
 “*Setelah harta pailit dalam keadaan insolvensi:*
 a. *Mencocokkan piutang kreditor dengan catatan kurator dan keterangan debitor atau berunding atas keberatan tagihan.*
 b. *Memasukan piutang yang telah diakui dan dibantah dalam satu daftar.*
 c. *mencatat piutang dengan hak istimewa atau hak tanggungan.*
 d. *memanggil Kreditor menghadiri rapat mencocokkan piutang.*”
23. Pasal 187 ayat (1), (3), Pasal 15 ayat (4): “*mengumumkan panggilan untuk menghadiri rapat mengenai cara pemberesan harta pailit dan pencocokan piutang melalui 2 (dua) surat kabar yang ditetapkan Hakim Pengawas.*”

2.1.3 Perbedaan PKPU dan Kepailitan

Parameter Perbedaan	PKPU	Kepailitan
Permohonan apabila diajukan pada waktu bersamaan	permohonan pcpu didahulukan.	setelah diajukannya permohonan pcpu.
Kewenangan atas Harta Kekayaan	debitor masih berwenang untuk melakukan pengurusan atas harta kekayaannya berdasarkan persetujuan pengurus.	debitor sudah tidak berwenang untuk melakukan pengurusan dan penguasaan atas harta kekayaannya. kewenangan tersebut beralih kepada kurator.
Pengelolaan Harta Debitor	dikelola agar mendatangkan keuntungan dan digunakan untuk membayar utang kepada para kreditor. ⁵⁰	<i>boedel</i> pailit dipergunakan untuk membayar utang yang telah dicocokkan. ⁵¹
Jangka Waktu Penyelesaian	maksimal 270 hari. ⁵²	tidak ada batas waktu.

⁵⁰ Hukum Online, “Yuk, Simak Perbedaan antara PKPU dan Pailit” Diakses 12 Juni 2021, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5fe2832d6e9a1/i-yuk-i--simak-perbedaan-antara-pcpu-dan-pailit?page=2>

⁵¹ *Ibid.*

⁵² Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 228 ayat (6).

Upaya Hukum	Tidak ada.	– Kasasi – Peninjauan Kembali.
-------------	------------	-----------------------------------

Tabel 5: Perbedaan PKPU dengan Kepailitan

2.1.4 Asas-Asas dalam UUK-PKPU

Adapun asas-asas yang diadopsi dalam UUK-PKPU adalah sebagai berikut:⁵³

- a. Asas Keseimbangan: UUK-PKPU mengatur dua ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu:
 - mencegah debitor yang tidak jujur yang ingin menyalahgunakan lembaga dan pranata kepailitan.
 - mencegah kreditor yang tidak bertittikad baik yang ingin menyalahgunakan lembaga dan pranata kepailitan.
- b. Asas Kelangsungan Usaha: UUK-PKPU memberikan kemungkinan bagi perusahaan debitor yang prospektif agar tetap berjalan.
- c. Asas Keadilan: dalam kepailitan, asas keadilan mengandung pengertian bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Tujuan asas ini adalah untuk mencegah kesewenangan kreditor yang menginginkan pembayarannya terhadap debitor, dengan tidak memerhatikan kreditor lainnya.
- d. Asas Integrasi: dalam UUK-PKPU, asas integrasi mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan hukum materiilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional. UUK-PKPU memiliki cakupan yang lebih luas baik dari segi norma, ruang lingkup materi, maupun proses penyelesaian utang-piutang. Cakupan yang lebih luas tersebut diperlukan karena adanya perkembangan dan kebutuhan hukum dalam masyarakat sedangkan ketentuan yang selama ini berlaku belum memadai sebagai sarana hukum untuk menyelesaikan masalah utang piutang secara adil, cepat, terbuka dan efektif.⁵⁴

⁵³ Penjelasan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

⁵⁴ *Ibid.*

2.2 TINJAUAN UMUM TENTANG PERDAMAIAAN DAN PEMBATALAN HOMOLOGASI PADA PKPU

Menurut Hadi Shuban, perdamaian yang dilakukan dalam perkara PKPU dan kepailitan harus melalui Hakim Pengawas.⁵⁵ Dalam UUK-PKPU yang berlaku di Indonesia, dikenal dua macam perdamaian, yaitu:

- perdamaian pada PKPU yaitu sebelum debitor dinyatakan dalam pailit. Bertujuan untuk menawarkan rencana pembayaran utang atau restrukturisasi utang;⁵⁶
- perdamaian pada kepailitan yaitu setelah debitor dinyatakan dalam pailit.⁵⁷ Bertujuan pada proses penyelesaian utang-utang debitor melalui pemberesan harta pailit.⁵⁸

Sedangkan menurut Rahayu Hartini, perdamaian pada PKPU adalah suatu perjanjian antara debitor dan para kreditornya untuk mengakhiri utang-utangnya.

Perdamaian diawali oleh debitor dengan menawarkan pembayaran kepada kreditor, dengan syarat jika pembayaran tersebut dilakukan maka utang debitor akan berakhir. Perdamaian menjadi tujuan dari dilaksanakannya PKPU.⁵⁹

2.2.1 Perdamaian dalam Rangka PKPU

2.2.1.1 Pihak yang dapat Mengajukan Rencana Perdamaian

Pasal 222 ayat (2) dan ayat (3) UUK-PKPU menyatakan:

Ayat (2):

“Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.”

⁵⁵ Hadi Shuban, *Op.Cit.*, 140-141.

⁵⁶ Hadi Shubhan, *Ibid.*, 141

⁵⁷ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit.*, 453.

⁵⁸ Hadi Shuban, *Op.Cit.*, 141.

⁵⁹ Rahayu Hartini, *Op. Cit.*, 175.

Ayat (3):

“Kreditor yang memperkirakan bahwa debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada kreditornya.”

Kemudian Pasal 265 UUK-PKPU juga menyatakan bahwa debitor memiliki hak mengajukan perdamaian ketika memohonkan PKPU atau setelahnya. Oleh karena itu, Penulis menarik kesimpulan bahwa hanya debitor yang dapat mengajukan rencana perdamaian.

2.2.1.2 Prosedur Pengajuan Rencana Perdamaian

Sesuai dengan Pasal 265 UUK-PKPU, debitor dapat mengajukan rencana perdamaian ketika mengajukan permohonan PKPU. Sutan Remi Sjahdeini kemudian merangkum mengenai waktu untuk pengajuan rencana perdamaian dalam rangka PKPU dari ketentuan Pasal 224 ayat (4), Pasal 265 dan Pasal 266 UUK-PKPU, yaitu:⁶⁰

- a. *bersamaan dengan diajukannya permohonan PKPU;*⁶¹
- b. *sesudah permohonan PKPU diajukan*⁶², *namun rencana perdamaian itu harus diajukan sebelum tanggal hari sidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 UUK-PKPU;*
- c. *setelah tanggal hari sidang sebagaimana dimaksud pada Pasal 266 UUK-PKPU dengan tetap memperhatikan Pasal 228 ayat (4) UUK-PKPU, yaitu selama berlangsungnya PKPU Sementara itu ditetapkan termasuk masa perpanjangannya.*

Mengacu pada Pasal 266 ayat (1) UUK-PKPU, apabila rencana perdamaian tidak diajukan bersamaan oleh debitor ketika debitor mengajukan permohonan PKPU sebagaimana diatur dalam Pasal 224 ayat (1), maka sebelum hari sidang atau tanggal setelahnya debitor harus

⁶⁰ *Ibid*, 453.

⁶¹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 265.

⁶² *Ibid*.

mengajukan rencana perdamaian tersebut dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 228 ayat (6). Sehingga, menurut Sutan Remi Sjahdeini yang menyatakan “*apabila rencana perdamaian tersebut tidak diajukan bersamaan dengan pengajuan permohonan PKPU, maka dapat diajukan dalam masa berlangsungnya PKPU Sementara sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Niaga.*”⁶³

Debitor harus menyusun rencana perdamaian yang rasional agar kreditor menerimanya. Kreditor akan menerima rencana perdamaian yang dinilai menguntungkan dan layak bagi mereka.⁶⁴ Pemungutan suara (*voting*) atas rencana perdamaian dilaksanakan pada saat sidang untuk memutuskan PKPU tetap atau ketika sidang berikutnya apabila rencana perdamaian belum disetujui oleh rapat kreditor. Rencana perdamaian dapat diterima berdasarkan keputusan rapat kreditor yang sah apabila suara telah dikeluarkan lebih dari:⁶⁵

- 1) $\frac{1}{2}$ jumlah kreditor konkuren yang hadir dan haknya diakui atau sementara diakui yang hadir pada Rapat Kreditor, termasuk kreditor yang tagihannya terbantahkan dan mewakili $\frac{2}{3}$ bagian dari seluruh tagihan kreditor tersebut.
- 2) $\frac{1}{2}$ dari jumlah kreditor separatis yang hadir dan mewakili $\frac{2}{3}$ bagian dari seluruh tagihan kreditor tersebut. Kreditor separatis yang menolak rencana perdamaian, akan diberikan kompensasi sebesar nilai terendah diantara nilai jaminan atau nilai aktual pinjaman yang secara langsung dijamin dengan hak agunan.

Jika perdamaian disetujui oleh para kreditor, maka PKPU akan berakhir demi hukum. Pasal 267 UUK-PKPU mengatur bahwa jika sebelum putusan pengesahan perdamaian memperoleh kekuatan hukum tetap, ada Pengadilan yang menyatakan bahwa PKPU berakhir, maka rencana perdamaian tersebut gugur.

⁶³ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit*, 454.

⁶⁴ Mooidi Pasaribu, *Op.Cit*, 40.

⁶⁵ Lilik Mulyadi, *Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)Teori dan Praktik*, (Bandung: Alumni, 2013), 241.

2.2.1.3 Homologasi dalam rangka PKPU

Suatu rencana perdamaian yang diterima oleh para kreditor dalam rapat tidak dapat segera dilaksanakan, melainkan ada tahap yang harus ditempuh yaitu mendapatkan pengesahan perdamaian dari Pengadilan Niaga. Tanpa pengesahan oleh Pengadilan Niaga, rencana perdamaian tersebut tidak berlaku secara hukum.⁶⁶ Sehingga suatu perdamaian mempunyai kekuatan hukum mengikat, jika ia telah disahkan oleh Pengadilan Niaga.⁶⁷ Pengesahan perdamaian oleh pengadilan disebut homologasi.⁶⁸ Pengadilan Niaga dalam memeriksa permohonan homologasi bisa menerima bisa pula menolaknya.

Apabila rencana perdamaian diterima, hakim pengawas menyampaikan laporan tertulis kepada Pengadilan pada tanggal yang telah ditentukan untuk keperluan pengesahan perdamaian, dan pada tanggal yang ditentukan tersebut pengurus serta kreditor dapat menyampaikan alasan yang menyebabkan ia menghendaki pengesahan atau penolakan perdamaian. Pengadilan dapat mengundurkan dan menetapkan tanggal sidang untuk pengesahan perdamaian yang harus diselenggarakan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah tanggal sidang.⁶⁹ Pengadilan wajib memberikan putusan atas pengesahan perdamaian disertai dengan alasan-alasannya pada saat sidang rencana perdamaian. Pengadilan Niaga wajib menolak apabila:⁷⁰

- 1) harta debitor, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan suatu benda, jauh lebih besar daripada jumlah yang disetujui dalam perdamaian;
- 2) pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin;
- 3) perdamaian itu dicapai karena penipuan, atau persengkokolan dengan satu atau lebih kreditor, atau karena pemakaian upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah debitor atau pihak lain bekerja sama untuk mencapai hal ini; dan/atau

⁶⁶ Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit*, 469.

⁶⁷ Jerry Hoff, *Op.Cit* 180.

⁶⁸ Hadi Shubhan, *Op.Cit.*,142.

⁶⁹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 284.

⁷⁰ Jono, *Op. Cit.*,186.

- 4) imbalan jasa dan biaya yang dikeluarkan oleh ahli dan pengurus belum dibayar atau tidak diberikan jaminan untuk pembayarannya.⁷¹

Perdamaian yang telah disahkan oleh Pengadilan Niaga berlaku bagi seluruh kreditor, kecuali kreditor yang tidak menyetujui rencana perdamaian.⁷²

2.2.2 Pembatalan Homologasi dalam rangka PKPU

Homologasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring (“KBBI”) adalah pengesahan oleh hakim atas persetujuan antara Debitor dan kreditor untuk mengakhiri kepailitan.⁷³ Sedangkan pembatalan menurut KBBI adalah suatu proses, cara membatalkan atau proses pernyataan batal.⁷⁴ Berdasarkan pengertian diatas, pembatalan homologasi adalah suatu proses untuk membatalkan pengesahan hakim atas persetujuan antara Debitor dan kreditor.

UU-KPKPU mengatur syarat untuk membatalkan homologasi dalam rangka PKPU, yaitu apabila Debitor lalai memenuhi isi perjanjian perdamaian.⁷⁵ Pembatalan perjanjian dalam hal ini bukan karena pembatalan perjanjian karena tidak terpenuhinya syarat subjektif sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, melainkan karena Debitor telah melakukan wanprestasi. Sehingga pembatalan yang dimaksudkan adalah pembatalan sebagai salah satu kemungkinan yang dapat dituntut kreditor terhadap Debitor yang telah melakukan wanprestasi.⁷⁶ Wanprestasi merupakan suatu perbuatan dimana Debitor tidak melakukan apa yang dijanjikannya, atau Debitor lalai atau ingkar

⁷¹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 285 ayat (2) huruf d.

⁷² Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 285 ayat (2) huruf d.

⁷³ KBBI Daring, diakses April 18 2021, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/homologasi>

⁷⁴ KBBI Daring, diakses April 18 2021, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pembatalan>

⁷⁵ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 291.

⁷⁶ H. Riduan Syahrani, S.H, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: PT Alumni, 2004) 228

janji, atau juga Debitor melanggar perjanjian.⁷⁷ Wanprestasi seorang Debitor dapat berupa⁷⁸:

- 1) tidak melakukan apa yang disanggupi atau dilakukannya;
- 2) melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Prof Subekti menyatakan “*karena wanprestasi memiliki akibat yang sangat penting, sehingga harus diputuskan apakah debitor melakukan wanprestasi dan harus dibuktikan di muka hakim.*”⁷⁹

Melihat dari sudut pandang hukum kepailitan dan PKPU, perbuatan debitor yang dapat disebut sebagai perbuatan lalai dalam memenuhi perjanjian perdamaian PKPU, yaitu⁸⁰:

- a. Debitor melakukan perbuatan dengan iktikad buruk dalam melakukan pengurusan terhadap hartanya, selama waktu PKPU.
- b. Debitor telah merugikan atau mencoba untuk merugikan Kreditornya.
- c. Debitor telah melanggar Pasal 240 ayat (1) UUK-PKPU yang mengharuskan debitor bertindak mengenai harta bendanya hanya berdasarkan kewenangan yang diberi oleh Pengurus.
- d. Debitor lalai melaksanakan tindakan-tindakan yang diwajibkan kepadanya oleh Pengadilan pada saat atau setelah PKPU diberikan, atau lalai melaksanakan tindakan-tindakan yang disyaratkan oleh Pengurus demi kepentingan harta debitor.
- e. Selama jangka waktu PKPU, keadaan harta debitor ternyata tidak lagi memungkinkan untuk dilanjutkannya PKPU.
- f. Keadaan debitor tidak dapat diharapkan untuk memenuhi kewajibannya terhadap para kreditornya pada waktunya.

Apabila PKPU diakhiri berdasarkan penyebab sebagaimana yang telah dijabarkan dari huruf a hingga huruf f, maka debitor harus dinyatakan pailit dalam putusan yang sama yaitu putusan pembatalan perdamaian.⁸¹ Selanjutnya, menurut ketentuan Pasal 291 UUK-PKPU, dalam putusan pengadilan yang membatalkan perdamaian, Debitor juga harus dinyatakan pailit. Pembatalan

⁷⁷ Prof. Subekti, *Op.Cit.*, 45.

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ M. Hadi Shubhan, *Op.Cit.*, 152.

⁸¹ Aprilia Dayanti, “Akibat Hukum Pembatalan Perdamaian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Terhadap Imbalan Jasa Pengurus”, (Skripsi Universitas Sumatera Utara, 2019), 69.

perdamaian UUK-PKPU mengikuti ketentuan Pasal 170-171 UUK-PKPU. Kreditor dapat menuntut pembatalan suatu perdamaian yang telah disahkan apabila Debitor lalai memenuhi isi perdamaian.⁸²

2.2.2.1 Proses Pengajuan Permohonan Pembatalan Homologasi

Mengacu pada Pasal 171 UUK-PKPU yang mengatur mengenai tuntutan pembatalan perdamaian, menyatakan secara tegas:

“Tuntutan pembatalan perdamaian wajib diajukan dan ditetapkan dengan cara yang sama, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 untuk permohonan pernyataan pailit.”

Hal ini menunjukkan bahwa permohonan pembatalan perdamaian juga harus diajukan oleh seorang advokat, dengan pengecualian apabila Kejaksaan, Bank Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal, dan Menteri Keuangan yang mengajukan.⁸³ Pemanggilan wajib dilakukan oleh juru sita dengan surat kilat tercatat paling lambat tujuh hari sebelum sidang pemeriksaan pertama diselenggarakan. Permohonan pembatalan perdamaian harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan pembatalan perdamaian telah dipenuhi. Putusan pembatalan perdamaian harus diucapkan paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah permohonan pembatalan perdamaian didaftarkan.⁸⁴

2.2.2.2 Akibat Hukum Pembatalan Homologasi

Perdamaian yang dibatalkan oleh Pengadilan Niaga, mengakibatkan debitor harus dinyatakan pailit.⁸⁵ Karena debitor

⁸² Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 170 ayat (1).

⁸³ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 7.

⁸⁴ Moodi Pasaribu, *Op.Cit*, 59-60.

⁸⁵ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 291 ayat (2).

dinyatakan pailit, maka harta kekayaan debitor akan terkena sita umum sehingga masuk ke dalam *boedel* pailit. Mengenai sita umum dalam kepailitan merujuk pada subbab 2.1.2.2 Skripsi ini.

Dalam putusan pembatalan homologasi tersebut diperintahkan untuk mengangkat Hakim Pengawas, Kurator, dan anggota panitia Kreditor.⁸⁶ Kurator wajib memberitahukan dan mengumumkan putusan dengan cara yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) UUK-PKPU.⁸⁷ Adapun Pasal 15 ayat (4) UUK-PKPU berbunyi:

“Dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari setelah tanggal putusan pernyataan pailit diterima oleh Kurator dan Hakim Pengawas, Kurator mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan paling sedikit 2 (dua) surat kabar harian yang ditetapkan oleh Hakim Pengawas, mengenai ikhtisar putusan pernyataan pailit yang memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. nama, alamat, dan pekerjaan Debitor;*
- b. nama Hakim Pengawas;*
- c. nama, alamat dan pekerjaan Kurator;*
- d. nama, alamat, dan pekerjaan anggota panitia Kreditor sementara, apabila telah ditunjuk; dan*
- e. tempat dan waktu penyelenggaraan rapat pertama Kreditor.”*

Dalam hal kepailitan dibuka kembali⁸⁸, panitera pengadilan harus membuat daftar umum untuk mencatat setiap perkara kepailitan secara tersendiri. Daftar umum tersebut harus memuat secara berurutan:⁸⁹

- a. ikhtisar putusan pailit atau putusan pembatalan pernyataan pailit;
- b. isi singkat perdamaian dan putusan pengesahannya;
- c. pembatalan perdamaian;
- d. jumlah pembagian dalam pemberesan;
- e. pencabutan kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18; dan

⁸⁶ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 172 ayat (1).

⁸⁷ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 172 ayat (3).

⁸⁸ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 173 ayat (1).

⁸⁹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2).

- f. rehabilitasi;
dengan menyebutkan tanggal masing-masing.

Kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.⁹⁰ Seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan tidak berlaku terhadap:⁹¹

- a. benda, yaitu termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh debitor sehubungan dengan pekerjaannya, perlengkapannya, alat-alat medis yang dipergunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dipergunakan oleh debitor dan keluarganya, dan bahan makanan untuk 30 (tiga puluh) hari bagi debitor dan keluarganya, yang terdapat di tempat itu;
- b. segala sesuatu yang diperoleh debitor dari pekerjaannya sendiri sebagai pengajian dari suatu jabatan atau jasa, sebagai upa, pensiun, uang tunggu atau uang tunjangan, sejauh yang ditentukan oleh Hakim Pengawas; atau
- c. uang yang diberikan ke debitor untuk memenuhi suatu kewajiban memberi nafkah menurut UU.

Selanjutnya menurut Pasal 175 ayat (2) UUK-PKPU, setelah kepailitan dibuka kembali, maka Kurator harus segera melakukan tindakan pemberesan terhadap harta pailit. Terhadap kepailitan yang telah dibuka kembali, tidak dapat dilakukan perdamaian untuk kedua kalinya.⁹² Dalam hal kepailitan dibuka kembali, maka ketika dilakukan pembagian harta pailit diantara para kreditor, dilakukan dengan cara:⁹³

- a. jika kreditor lama maupun kreditor baru belum mendapat pembayaran, hasil pengurangan harta pailit dibagi diantara mereka secara pro rata. Yang dimaksud dengan pro rata adalah pembayaran menurut besar kecilnya piutang masing-masing.
- b. jika telah dilakukan pembayaran sebagian kepada kreditor lama, kreditor lama dan kreditor baru berhak menerima pembayaran sesuai dengan presentase yang telah disepakati dalam perdamaian. Yang dimaksud dengan “sebagian” adalah bagian berapa pun.

⁹⁰ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 21.

⁹¹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 22.

⁹² Sutan Remi Sjahdeini, *Op.Cit*, 488.

⁹³ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 176.

- c. kreditor lama dan kreditor baru berhak memperoleh pembayaran secara pro rata atas sisa harta pailit setelah dikurangi pembayaran sebagaimana dimaksud pada huruf b sampai dipenuhinya piutang yang diakui;
- d. kreditor lama yang telah memperoleh pembayaran tidak diwajibkan untuk mengembalikan pembayaran yang telah diterimanya.

Oleh karena itu, dengan dibatalkannya perjanjian perdamaian maka menimbulkan konsekuensi atau akibat hukum, yaitu:

- a. dibukanya proses kepailitan;
- b. semua perbuatan yang dilakukan oleh debitor pailit dalam rentang waktu antara pengesahan hakim terkait kesepakatan antara debitor dengan kreditor untuk mengakhiri homologasi dan dengan dibukanya kembali kepailitan, tetap mengikat harta pailit (*boedel*);
- c. perdamaian tidak dapat ditawarkan lagi dan kurator harus segera memulai proses pemberesan harta pailit; dan
- d. setelah kepailitan dibuka kembali maka harta pailit dibagi kepada para Kreditor dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 UUK-PKPU.⁹⁴

2.3 UPAYA HUKUM KASASI

Pembatalan perjanjian perdamaian menyebabkan dijatuhkannya putusan pernyataan pailit bagi debitor. Debitor maupun kreditor dapat mengajukan pembatalan putusan perdamaian dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hal ini diatur dalam Pasal 11 UUK-PKPU yang berbunyi:

- (1) “Upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan atas permohonan pernyataan pailit adalah **kasasi ke Mahkamah Agung**.”
- (2) “Permohonan kasasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **diajukan paling lambat 8 (delapan) hari** setelah tanggal putusan yang dimohonkan kasasi diucapkan, dengan mendaftarkan kepada Panitera Pengadilan yang telah memutus permohonan pernyataan pailit.”
- (3) “Permohonan kasasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selain dapat diajukan oleh Debitor dan Kreditor yang merupakan pihak pada persidangan tingkat pertama, juga dapat diajukan oleh Kreditor lain yang bukan merupakan pihak pada persidangan tingkat pertama yang tidak puas terhadap putusan atas permohonan pernyataan pailit.”

⁹⁴ Bagus Wicaksono dalam Law Firm Andreas Bagus & Partners Advocates, “Begini Prosedur Pembatalan Perdamaian dalam Porses Kepailitan” diakses April 27 2021, <https://abpadvocates.com/begini-prosedur-pembatalan-perdamaian-dalam-proses-kepailitan/>

Menurut pendapat Hadi Shuban, ketentuan peraturan bahwa pengajuan kasasi dapat diajukan oleh pihak kreditor yang bukan para pihak sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam Pasal 11 ayat (3) di atas merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum yang bisa didapatkan oleh kreditor.

Mengacu pada Pasal 12 ayat (1) UUK-PKPU yang menyatakan:

“Pemohon kasasi wajib menyampaikan kepada Panitera Pengadilan memori kasasi pada tanggal permohonan kasasi didaftarkan.”

Dalam kurun waktu dua hari, memori kasasi yang diajukan oleh pemohon akan dikirimkan oleh panitera kepada termohon.⁹⁵ Kemudian UUK-PKPU juga mengatur bahwa termohon dapat mengajukan kontra memori kasasi di dalam Pasal 12 ayat (3) yang berbunyi:

“Termohon kasasi dapat mengajukan kontra memori kasasi kepada panitera Pengadilan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah tanggal termohon kasasi menerima memori kasasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan panitera Pengadilan wajib menyampaikan kontra memori kasasi kepada pemohon kasasi paling lambat 2 (dua) hari setelah kontra memori kasasi diterima.”

Kemudian panitera pengadilan wajib menyampaikan permohonan kasasi, memori kasasi dan kontra memori kasasi beserta bekas perkara yang bersangkutan kepada Mahkamah Agung paling lambat 14 hari setelah tanggal permohonan kasasi didaftarkan.⁹⁶

Hari sidang akan ditetapkan oleh Mahkamah Agung yang secara tegas diatur dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) UUK-PKPU yang berbunyi:

(1) *“Mahkamah Agung wajib mempelajari permohonan kasasi dan menetapkan hari sidang paling lambat 2 (dua) hari setelah tanggal permohonan kasasi diterima oleh Mahkamah Agung.”*

⁹⁵ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 12 ayat (2).

⁹⁶ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 12 ayat (4).

(2) “Sidang pemeriksaan atas permohonan kasasi dilakukan paling lambat 20 (dua puluh) hari setelah tanggal permohonan kasasi diterima oleh Mahkamah Agung.”

Kemudian Mahkamah Agung wajib mengucapkan putusan atas permohonan kasasi paling lambat 60 hari setelah tanggal permohonan kasasi diterima oleh Mahkamah Agung.⁹⁷ Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan pengadilan niaga yang dimohonkan kasasi karena:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.⁹⁸

Panitera Mahkamah Agung wajib menyampaikan salinan putusan kasasi kepada Panitera Pengadilan Niaga paling lambat 3 hari setelah tanggal putusan atas permohonan kasasi diucapkan. Paling lambat 2 hari setelah putusan kasasi diterima, Jurusita Pengadilan wajib menyampaikan salinan putusan kasasi kepada pemohon kasasi, termohon kasasi, kurator dan hakim pengawas.⁹⁹ Selanjutnya masih terdapat upaya hukum terhadap putusan atas permohonan pailit yang telah *inkracht*, yaitu dapat mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.¹⁰⁰

Mengacu pada ketentuan Pasal 295 UUK-PKPU, permohonan peninjauan kembali dapat diajukan apabila:

- a. setelah perkara diputus ditemukan bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa di Pengadilan sudah ada, tetapi belum ditemukan; atau
- b. dalam putusan hakim yang bersangkutan terdapat kekeliruan yang nyata.

Apabila pengajuan permohonan peninjauan kembali karena ditemukannya bukti baru sebagaimana huruf a diatas, maka pengajuan permohonan peninjauan kembali

⁹⁷ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 13 ayat (3).

⁹⁸ Mariana Sutadi, “Hukum Acara Pengadilan Niaga” (1999), Dalam: Litbang MA, Makalah Para Pakar yang berkaitan dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 j.o Perpu No. 1 Tahun 1998 tentang Kepailitan, (Mahkamah Agung RI:1999), hlm. 54-55.

⁹⁹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 13 ayat (7).

¹⁰⁰ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 14 ayat (1).

dilakukan dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh hari) setelah tanggal putusan yang dimohonkan memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan pengajuan permohonan peninjauan kembali karena terdapat kekeliruan yang nyata dalam putusan hakim yang bersangkutan sebagaimana huruf b diatas, maka pengajuan permohonan peninjauan kembali dilakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal putusan yang dimohonkan *inkracht*.¹⁰¹

2.4 TINJAUAN UMUM MENGENAI JUAL BELI DAN PENYERAHAN (LEVERING) BENDA TIDAK BERGERAK

2.4.1 Jual Beli

Jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan:

“Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Menurut Prof. Subekti, *“perikatan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli.”* Pada saat penjual akan menyerahkan hak milik atas barang yang menjadi objek perjanjian jual beli kepada pembeli, maka objek perjanjian jual beli tersebut harus bisa ditentukan wujud dan jumlahnya.¹⁰²

Unsur-unsur pokok perjanjian jual-beli adalah barang dan harga. Sifat konsensual jual-beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi:

*“Jual-beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang harga barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.”*¹⁰³

Dalam proses jual beli, tentu terdapat kewajiban bagi penjual dan kewajiban bagi pembeli. Penulis akan merumuskan kewajiban penjual dan pembeli dalam tabel di bawah ini:

¹⁰¹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 296 ayat (1) dan ayat (2).

¹⁰² Prof. R. Subekti, S.H., *Op.Cit*, 1-2.

¹⁰³ *Ibid*.

No.	Kewajiban Penjual	No.	Kewajiban Pembeli
1	menyerahkan barang yang dijual.	1	membayar harga barang yang dibeli sesuai dengan yang diperjanjikan.
2	menanggung atau menjamin barang tersebut. ¹⁰⁴		
3	menjamin bahwa barang yang dijual adalah barang yang layak. ¹⁰⁵		
4	memenuhi jaminan atau garansi yang dijanjikan.		

Tabel 6: Kewajiban Penjual dan Pembeli

Kewajiban antara penjual dan pembeli dapat dituangkan dalam suatu perjanjian. Mengacu pada perkara pailitnya PT Harmas, salah satu jenis perjanjian yang sering ditemukan dalam jual beli apartemen adalah Perjanjian Pengikatan Jual beli (“PPJB”). PPJB adalah suatu kesepakatan untuk melakukan jual beli rumah yang masih dalam proses pembangunan antara calon pembeli rumah dengan penyedia rumah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang.¹⁰⁶

Pasal 42 ayat (1) UU 1/2011 menentukan bahwa rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pengikatan jual beli sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pada dasarnya, PPJB dibuat oleh dua pihak, yaitu oleh *developer* selaku penjual rumah dan konsumen rumah selaku pembeli rumah. PPJB meletakkan dasar hak dan kewajiban masing-masing pihak.

2.4.2 Penyerahan (Levering) Benda Tidak Bergerak

Levering merupakan suatu perbuatan yuridis untuk memindahkan hak milik.¹⁰⁷ Sebagaimana yang telah Penulis singgung sebelumnya pada subbab 2.1.2.2 Skripsi ini, *levering* pada barang berwujud tidak bergerak dilakukan dengan perbuatan yang disebut “balik-nama” (Bahasa Belanda:

¹⁰⁴ Sesuai dengan Pasal 1491 KUHPerdara, menyatakan bahwa penanggung menjadi kewajiban bagi penjual, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.

¹⁰⁵ *Ibid*, 136.

¹⁰⁶ Andika Wijaja & Wida Peace Ananta, *Hukum Bisnis Properti di Indonesia*, (Jakarta: Grasindo, 2017), 249.

¹⁰⁷ Prof. R. Subekti, S.H., *Op.Cit*, 11.

“*overschrijving*”), yaitu menurut Pasal 616 KUHPerdata yang menyatakan bahwa:

“penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620.”

Adapun Pasal 620 KUHPerdata menyatakan

“dengan memindahkan ketentuan yang termuat dalam tiga pasal lalu, pengumuman termaksud diatas dilakukan dengan memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak, yang harus diserakan berada, dan dengan membukukannya dalam register. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.”¹⁰⁸

Namun, segala sesuatu mengenai tanah sebagaimana dimaksud pada pasal KUHPerdata diatas, sudah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menentukan bahwa jual-beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁰⁸ *Ibid*, 10.