

**KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP
OBJEK TANGGUNGAN DALAM
PEMBERESAN HARTA PAILIT
(Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Dalam Bidang Ilmu Kenotariatan*

Oleh:

DENNY SYAFRIZAL
NPM : 1920020028



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**

PENGESAHAN TESIS

Nama : **DENNY SYAFRIZAL**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1920020028**

Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Konsentrasi :

Judul Tesis :

**KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP
OBJEK TANGGUNGAN DALAM PEMBERESAN HARTA
PAILIT (Studi Putusan No. 3/Pdt.sus-Lain lain/2020/PN Niaga
Mdn)**

Pengesahan Tesis

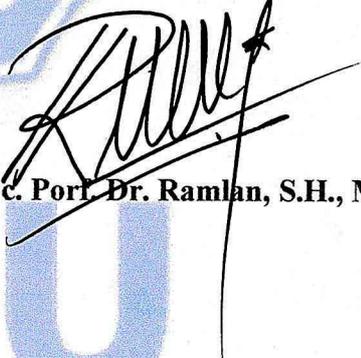
Medan, 06 Oktober 2022

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II


Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H.


Assoc. Prof. Dr. Ramlan, S.H., M.Hum

Diketahui

Direktur

Ketua Program Studi


Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum


Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum

PENGESAHAN

**KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP OBJEK
TANGGUNGAN DALAM PEMBERESAN HARTA PAILIT
(Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn)**

DENNY SYAFRIZAL

1920020028

Program Studi : Magister Kenotariatan

Tesis ini telah dipertahankan di Hadapan Komisi Penguji yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Hari Kamis, Tanggal 06 Oktober 2022

Komisi Penguji

1. **Dr. Hj. Masitah Pohan, S.H., M.Hum.**

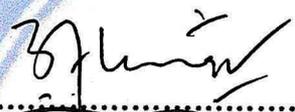
Ketua

2. **Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum.**

Sekretaris

3. **Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H.**

Anggota

1.....

2.....

3.....

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP OBJEK TANGGUNGAN DALAM PEMBERESAN HARTA PAILIT (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn

Dengan ini peneliti menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Magister pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapat Gelar Akademik (Sarjana, Magister, dan/atau Doktor) baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komite Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, peneliti bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang peneliti sandang dan sank-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.



Medan, 06 Oktober 2022

Peneliti

Denny Syafrizal

1920020028

**KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP OBJEK
TANGGUNGAN DALAM PEMBERESAN HARTA PAILIT
(Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn)**

**Denny Syafrizal*
NPM : 1920020028**

ABSTRAK

Tujuan utama kepailitan adalah untuk melakukan pembagian antarapara kreditor atas kekayaan debitor oleh kurator. Membagi harta debitor pailit merupakan bagian akhir dari proses kepailitan.

Bagi pemegang hak tanggungan yang dalam hal ini disebut kreditor separatis sebagaimana pada Pasal 56 UU KPKPU. Dalam hal debitor pailit, pemegang hak tanggungan memiliki Kedudukan istimewa sebagai pemegang HT. Pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi langsung namun juga memperhatikan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Kurator berwenang untuk menjual barang-barang harta pailit. Barang-barang tersebut dapat dijual oleh kurator dengan tujuan untuk menutupi ongkos kepailitan, kelanjutan usaha, kelangsungan usaha sebagaimana pada Pasal 107, Pasal 56 ayat (3), Pasal 184 ayat (3). Undang-undang Kepailitan telah mengatur dengan jelas bagaimana kewenangan dan tugas serta tanggung jawab kurator, namun kenyataannya melaksanakan tugas sebagai kurator tidaklah sesederhana seperti yang digambarkan dalam Undang-undang Kepailitan. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn tersebut, Bank sebagai pemegang hak jaminan diperintahkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik kepada kurator untuk dilakukan pemberesan boedle pailit.

Hasil penelitain ini bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut, menyatakan bahwa sertipikat nomor 1075 atas nama Bun Hui (dalam pailit) harus diserahkan kepada kurator. Bahwa setiap orang, badan hukum wajib menaati putusan pengadilan yang bersifat mutlak, mempunyai kekuatan mengikat yang mutlak dan telah mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak pula.

Kata Kunci: Kurator, Hak Tanggungan, Harta Pailit

**KEPASTIAN HUKUM HAK KURATOR TERHADAP OBJEK
TANGGUNGAN DALAM PEMBERESAN HARTA PAILIT
(Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn)**

**Denny Syafrizal*
NPM : 1920020028**

ABSTRAK

Article 55 paragraph (1) of the Bankruptcy Act and PKPU, the holder of mortgage rights for creditors who hold mortgages is not nullified even though the mortgage provider is declared bankrupt. Thus, the execution of the mortgage holder does not take effect immediately after the debtor is declared bankrupt. Based on Article 55 paragraph (1), the execution of the mortgage holder is temporarily suspended for a maximum of 90 days after the debtor is declared bankrupt by the Commercial Court. From the perspective of the Bankruptcy Law and Suspension of Debt Payment Obligations (KPKPU Law), the implementation of the mortgage object can be carried out after the bankruptcy estate is declared insolvent. If the debtor has been declared insolvent and the bankruptcy estate belongs to the debtor, the Curator is obliged to hand over the bankruptcy estate by making a deed to the creditor for sale based on the provisions of Article 185 in conjunction with Article 59 and Article 60 of the Law on Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations (UU KPKPU). The main purpose of bankruptcy is to make the distribution between the creditors of the debtor's assets by the curator.

Whereas, the curator in carrying out his duties as a treasurer is always in conflict with the holder of the guarantee rights. The task of the curator is not easy or can run smoothly as stipulated in the Bankruptcy Act. Problems faced by curators often hinder the proper performance of curators, such as dealing with debtors who do not voluntarily carry out court decisions, for example, the debtor does not provide access to data and information on his assets that are declared bankrupt. The Bankruptcy Law has clearly regulated how the powers and duties and responsibilities of a curator, but in reality carrying out their duties as a curator is not as simple as described in the Bankruptcy Law.

Whereas based on the decision Number 3/Pdt.Sus-Other/2020/PN Niaga Mdn, the

Bank as the holder of the collateral rights was ordered to submit the Certificate of Ownership to the curator for settlement of the bankruptcy estate. The result of this research is that the consideration of the panel of judges stated that certificate number 1075 in the name of Bun Hui (in bankruptcy) must be submitted to the curator. That every person, legal entity is obliged to obey court decisions that are absolute, have absolute binding power and have absolute evidentiary power as well.

Kata Kunci: Kurator, Hak Tanggungan, Harta Pailit

KATA PENGANTAR



Dengan memanjatkan Puji dan Syukur Kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat dan karunianya sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan judul: **Kepastian Hukum Hak Kurator Terhadap Objek Tanggungan Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn).**

Dalam menyelesaikan penulisan tesis ini juga tiada kesempurnaan dan menyadari terdapat banyak kekurangan dan kelemahan, namun berkat bantuan, dukungan, bimbingan, dan perhatian dari berbagai pihak maka tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.

Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis terimakasih kepada Ayahanda Suwono dan Ibunda Darmalina Br Pasaribu tercinta yang sangat banyak berkorban dan berjuang untuk kami anak anaknya, serta Istri terbaik satu-satunya Suriyani, SST, yang selalu setia, mendukung dan tak bosan untuk selalu mengingatkan agar segera menyelesaikan tesis ini, serta terima kasih yang tak terhingga penulis haturkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.A.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum, selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. H. Adi Mansar, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera.

4. Ibu Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu membimbing dan memberi pengarahan dalam penyelesaian tesis ini.
5. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ramlan, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu membimbing dan memberi dalam penyelesaian tesis ini.
6. Ibu Assoc. Prof. Dr. Hj. Masitah Pohan, S.H., M.Hum, sebagai Dosen Penguji yang masukannya sangat banyak membantu dalam perbaikan tesis ini semakin baik.
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum sebagai Dosen Penguji yang telah banyak memberi masukan, nasehat dan membantu dalam perbaikan tesis ini.
8. Ibu Assoc. Prof. Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H, sebagai Dosen Penguji yang masukannya sangat banyak membantu dalam perbaikan tesis ini semakin baik.
9. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Administrasi serta petugas perpustakaan pada Program Pascasarjana UMSU, yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberi bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
10. Ucapan terima kasih kepada Mertua tercinta Ayahanda Swaji dan Ibunda Roslina Br Panjaitan, dedikasi dan nasihat yang diberikan kepada penulis menjadi semangat untuk selesai magister ini.

11. Ucapan kepada Shinta Widya Ayu, Sri Dwi Ningsih, Amd. Kep., S.Kep, Ns, kalian adik-adik abang yang abang sayangi.
 12. Terima kasih kepada kurator Rudi Hartono, S.H., S.E., Albariatul Khoir Hasibuan, S.H., M.H., telah membantu dalam berdiskusi untuk penyelesaian tesis ini.
 13. Seluruh rekan-rekan seperjuangan Mahasiswa magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang saling mendukung selama proses perkuliahan, walaupun banyak cobaan yang kita hadapi, semoga kita wisuda bersama tahun ini dan selalu menjaga silaturahmi.
- Akhir kata, semoga tesis ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca, dan semoga tesis ini dapat bermanfaat untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya bidang perdata dan kenotariatan. Aamiin ya robbal alamin.

Medan, 5 September 2022
Penulis

Denny Syafrizal
NPM. 1920020028

DAFTAR ISI

Daftar Isi	i
Lembar Persetujuan Pembimbing.....	ii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan masalah.....	12
C. Tujuan penelitian.....	13
D. Manfaat penelitian.....	13
1. Manfaat Teoritis	13
2. Manfaat Praktis	13
E. Keaslian Penelitian.....	14
BAB II	16
Tinjauan Pustaka	16
A. Landasan Teori.....	16
1) Teori Pertanggung Jawaban	17
2) Teori Kebendaan	22
1. Benda berwujud dan tidak berwujud.....	26
2. Benda bergerak dan tidak bergerak.....	27
3) Teori Kepastian Hukum	27
B. Kerangka Konsep	33
a. Kepastian Hukum.....	35
b. Kurator	36
c. Objek Tanggungan	36
d. Harta Pailit	36
BAB III.....	38
Metode Penelitian.....	38
A. Jenis Penelitian.....	39

B. Pendekatan Penelitian	40
C. Sifat Penelitian	41
D. Sumber Data Penelitian.....	42
E. Alat Pengumpulan Data	43
F. Analisis Data	45
BAB IV	47
Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	47
A. Ketentuan Hukum hak Kurator Dalam Kepailitan.....	47
1) Kedudukan Kurator dalam Kepailitan	54
2) Kewenangan, Tugas dan Hak Kurator	56
3) Tugas Kurator.....	65
a. Actio Pauliana	66
4) Akibat Hukum bagi Debitor Pailit dan Hartanya	68
5) Akibat Hukum Bagi Kreditor	71
B. Ketentuan Hukum Objek Tanggungan.....	76
1) Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank.....	76
2) Objek dan Subjek Hukum Dalam Hak Tanggungan	80
a. Objek Hukum Hak Tanggungan.....	80
b. Subjek Hukum dalam Hak Tanggungan.....	82
3) Asas Hak Tanggungan	83
4) Pembebanan Hak Tanggungan.....	86
C. Ketentuan Hukum Harta Pailit	92
D. Kedudukan objek Hak Tanggungan dalam Kepailitan	98
E. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn.....	99
BAB V.....	104
Penutup	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	108

Daftar Pustaka..... 109

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dunia perekonomian khususnya di Indonesia, bank memiliki peran penting dalam kehidupan bermasyarakat karena salah satu fungsinya adalah memberikan kreditpeminjaman. Baik digunakan modal usaha maupun digunakan untuk kebutuhan lain. Pemberian kredit oleh bank juga harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, sebab jika tidak akan ada debitor yang sewaktu-waktu gagal bayar. Dalam proses pemberian kredit bank, adanya jaminan atau *borg* yang menjadi objek jaminan yang diajukan debitor kepada kreditor. Perjanjian jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan atau penyerta) mengikuti perjanjian utama atau pokoknya, yang didahului dengan perjanjian kredit (perjanjian utang), dimana dalam perjanjian kredit pada perbankan umumnya telah dibuat bentuk standar (standar baku).

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis didalam perekonomian suatu negara. Lembaga keuangan bank bergerak dalam kegiatan perkreditan, dana berbagai jasa yang diberikan bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua faktor perekonomian.¹ Perbankan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan usaha swasta, badan-badan usaha

¹Muhammad Djumhana, 1993, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya, Jakarta, halaman 1.

milik negara, bahkan lembaga pemerintah yang menyimpan dana miliknya.² Penyaluran dana pinjaman (kredit) dilakukan oleh pihak bank selaku lembaga perantara keuangan kepada perseorangan, badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga pemerintah yang membutuhkan modal, selalu dituangkan dalam suatu perjanjian sebagai landasan hubungan hukum diantara para pihak (kreditor dan debitor). Dalam praktiknya, bank selaku lembaga penyalur dana pinjaman akan meminta jaminan kepada calon debitor.

Jaminan seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdara maupun dalam Pasal 8 Undang-undang Perbankan berhubungan erat dengan utang. Pada dasarnya, jika debitor menjaminkan barang-barangnya baik barang bergerak dan tidak bergerak, barang jaminan tersebut bukan untuk dimiliki kreditor karena dasarnya adalah perjanjian utang piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas barang.³ Barang jaminan dilunasi untuk menutupi utang, dengan cara ditetapkan oleh peraturan yang berlaku, yakni dijual secara lelang. Hukum Jaminan yang menurut J.Satrio adalah hukum yang mengatur jaminan piutang seseorang.⁴

Hukum jaminan memiliki kaitan yang sangat erat dengan bidang hukum benda dan bidang hukum perbankan. Dalam dunia perbankan, hukum jaminan berhubungan dengan fungsi perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat dalam bentuk kredit.

²Ali Papang Hartono, 2020, *Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Hak Paten*, Jakarta, halaman 1.

³Putri Ayi Winarsasi, 2020, *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*, Surabaya, halaman 3

⁴J. Satrio, 2020, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 3.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) telah memberikan pengalaman kepada kreditur dalam menyalurkan kredit kepada debitur, yakni dengan memberikan jaminan khusus. Jaminan khusus berupa kebendaan yang diminta oleh bank dalam penyaluran kredit merupakan realisasi dari prinsip kehati-hatian perbankan.⁵ Jaminan yang baik salah satunya adalah nilai suatu jaminan dapat meningkat dan cenderung relatif, dan jaminan tersebut mudah dinilai.⁶ Dalam praktiknya, jaminan yang paling banyak diminta bank adalah berupa tanah maupun rumah toko (*ruko*) karena secara nilai ekonomi merupakan prospek menguntungkan yang menurut lembaga keuangan dianggap harga senantiasa naik. Jaminan yang diberikan debitur kepada kreditur yang kemudian akan diproses menjadi hak tanggungan. Bahwa pemegang hak tanggungan disebut sebagai kreditur separatis yaitu yang diberi kekuasaan atas jaminan kepadanya diberi oleh hukum hak mengeksekusi.⁷ Lebih lanjut, Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai titel eksekutorial, dan yang lebih penting adalah hak tanggungan telah diatur dalam undang-undang. Inti dari hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai pembendaan suatu utang tertentu dengan suatu jaminan tertentu.

Berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil pelelangan tersebut kreditur mengambil untuk pelunasan piutangnya.

⁵*Ibid*, halaman 5.

⁶Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Penerbit Erlangga, Jakarta, halaman 8.

⁷*Ibid*, halaman 95.

Hak tanggungan dimaksudkan hak pembebanan jaminan yang diberikan pembebanan terhadap tanah disertai seluruh hal yang berkaitan dengan objek tanah mengikutkan atau tidak atas benda-benda lainnya yang masih tercakup menjadi satu dengan objek tanah yang diperjanjikan itu untuk pemberesan dalam pembayaran suatu utang. Jaminan hak tanggungan dilihat dari unsur-unsurnya yangmana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 angka (1) atau selanjutnya disebut UUHT, adapun unsur pokok yang terkandung yakni: “hak tanggungan dimaksudkan sebagai hak pemberian pembebanan jaminan yang akan dijadikan sebagai pengkoveran utangnya dan menjadikan ia kreditor yang diutamakan.”⁸ Sehingga diketahui bahwa jika debitor yang tidak beriktikad baik dalam memenuhi janjinya atau dikatakan “cidera janji” atau lazim dikatakan sebagai “wanprestasi”, sampai-sampai si kreditor Hak Tanggungan memiliki hak untuk menjajakan objek yang diagunkan melalui lembaga pelelangan umum atas objek tanah yang disiapkan menjadi suatu objek agunan tunduk pada keputusan peraturan perundang-undangan yang legal dengan mendahulukannya ketimbang kreditor pemegang agunan lainya atau kreditor lain yang mempunyai hak sehubungan dengan pemulangan piutangnya.

Adapun sifat-sifat dari Hak tanggungan ialah:

- 1) *Droit preference* artinya menjadikan ia pada posisi yang didahulukan atau diutamakan kepada pemegangnya.
- 2) *Droit de suite* artinya selalu menyertai obyek agunan pada tangan siapapun obyek itu dikuasai.

⁸Paputungan, Nina, 2016, "Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit. Lex Privatum, Bandung halaman 23.

- 3) Menjalankan asas publisitas dan spesialisitas, yang membawa dampak mengikat dan berpengaruh terhadap keberadaan pihak ketiga serta memperoleh kepastian hukum bagi siapapun yang memiliki keperluan atas objek tersebut.
- 4) Mudah dan pasti pelaksanaan dan pembagian atas hasil eksekusinya.”⁹

Pasal 14 UUHT, Sertipikat Hak Tanggungan digunakan menjadi tanda diri penguasaan atas diperolehnya Hak Tanggungan, yang dimana pada kepala sertipikat hak tanggungan menyisipkan dan menyematkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dimaknai bahwa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) menyandang otoritas eksekusi yang sama berpegaruhnya serupa putusan meja hijau yang mana memiliki otoritas hukum mengikat dan tetap (*inkracht van gewijsde*). Nilainya ialah putusan hakim itu harus tunak/tunduk bagi pihak yang berkepentingan dan mengikat serta tidak ada lagi kesempatan mengupayakan kembali adanya upaya hukum lanjutan (*recthsmiddel*).¹⁰

Hak Tanggungan adalah suatu lembaga hak jaminan, dimana objek yang menjadi jaminan suatu utang adalah benda yang berupa tanah,¹¹ dimana sebelumnya telah diatur di KUH Perdata untuk barang tidak bergerak dibebani dengan jaminan berupa hipotek dalam Pasal 1162-1232 KUH Perdata yang

⁹ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta, halaman 420.

¹⁰ Luqmanul, M Hakim Bastary. (2010). Eksekusi Putusan Perkara Perdata. http://www.pta-bandung.go.id/uploads/arsip/149Eksekusi_Perkara_Perdata.pdf . Diakses pada 24 November 2021 pukul 15.13 WIB.

¹¹ J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 59

sekarang telah dicabut dengan diberlakukannya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.¹²

Hak Tanggungan juga memiliki ciri yaitu mudah dalam eksekusi. Dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, maka debitor telah melakukan wanprestasi atas utangnya. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dikatakan mudah, dikarenakan dalam Undang-undang Hak Tanggungan memberi kemungkinan eksekusinya dapat dilaksanakan dibawah tangan, yang ditegaskan dalam Pasal 20 Ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan. Dalam ketentuan tersebut menjelaskan bahwa memberi kesempatan kepada para pihak untuk melaksanakan eksekusi sendiri terhadap objek Hak Tanggungan tanpa melalui pelelangan.¹³ Dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan dua macam cara, yaitu melalui pelelangan dan penjualan dibawah tangan.

Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, pemegang hak tanggungan bagi kreditor pemegang hipotek tidak hapus meskipun pemberi hipotek dinyatakan pailit. Artinya, eksekusi pemegang hak tanggungan tidak serta merta berlaku setelah debitor dinyatakan pailit. Berdasarkan Pasal 55 ayat (1) tersebut, pelaksanaan eksekusi pemegang hak tanggungan ditangguhkan sementara paling lama 90 hari sejak debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan Niaga. Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini sangat mempengaruhi lembaga pemegang hak tanggungan. Hal ini jika debitor mengalami kesulitan untuk membayar utangnya dan kemudian telah jatuh tempo

¹²Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, halaman 199

¹³*Ibid*, halaman 207-208.

serta memiliki minimal dua kreditor, maka menurut hukum atau Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada Pasal 2, debitor dapat dimohonkan kepailitan. Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana termaktub dalam Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58 yang setiap kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Tujuan utama kepailitan adalah untuk melakukan pembagian antarapara kreditor atas kekayaan debitor oleh kurator.¹⁴ Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara merupakan perwujudan adanya jaminan kepastian pembayaran atas transaksi-transaksi yang telah diadakan oleh debitor terhadap kreditor-kreditornya dengan kedudukan yang proporsional. Kekayaan debitor (Pasal 1131) merupakan jaminan bersama bagisemua kreditornya (Pasal 1132) secara proporsional, kecuali kreditor dengan hak mendahului (hak preferen).

Membagi harta debitor pailit merupakan bagian akhir dari proses kepailitan. Tahap mencapai pembagian harta inilah yang akan menjadi tugas berat seorang kurator. Kurator memiliki peran utama dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit debitor pailit demi kepentingan kreditor dan debitor pailit sendiri.

Bagi pemegang hak tanggungan yang dalam hal ini disebut kreditor separatis sebagaimana pada Pasal 56 UU KPKPU:

¹⁴Kartini Muldjadi, 2001, *Pengertian dan Prinsip-prinsip Umum Hukum Kepailitan, Penyelesaian Utang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung, halaman 75-76

- 1) Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
- 2) Penangguhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku terhadap tagihan Kreditor yang dijamin dengan uang tunai dan hak kreditor untuk memperjuangkan utang.
- 3) Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Kurator dalam rangka kelangsungan usaha Debitur, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajib bagi kepentingan Kreditor dan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Perspektif Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) pelaksanaan objek hak tanggungan dapat dilakukan setelah harta pailit dinyatakan insolven. Jika debitor telah dinyatakan insolven dan harta pailit milik debitor, maka Kurator wajib menyerahkan harta pailit tersebut dengan dibuatkan suatu akta pada kreditor untuk dijual berdasarkan ketentuan Pasal 185 *jo* Pasal 59 dan Pasal 60 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Ketentuan tersebut di atas ada ketidak sinkronan antara Undang-undang Hak Tanggungan dan UUKPKPU ini terlihat pada Pasal 55 ayat (1), yaitu kata seolah-olah yang dapat menimbulkan multitafsir bahkan tidak jelas makna seolah olah itu seperti apa.¹⁵

¹⁵Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta, halaman 7.

Hal serupa dalam Pasal 56 ayat 1, UUKPKPU Sebagai gambaran pada redaksi pasal 58 UUKPKPU yang mengatakan kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, hal ini sangat bertentangan UUHT dimana dalam perjanjian Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur wanprestasi kreditur dengan kekuasaan sendiri dapat menjual langsung obyek hak tanggungan, sebagai salahsatu ciri dan preferensi dan sifat kreditur separatis yang diberikan kekuasaan atas jaminan kepadanya diberi oleh hukum hak mengeksekusi hak tanggungan dan merupakan perwujur dari nasa *droit de preference* akan tetapi Apabila hak jaminan kebendaan ditangguhkan selama 90 hari dan diserahkan ketangan kurator, maka kreditur pemegang hak jaminan tersebut tidak bisa lagi melaksanakan hak eksekusinya atas benda yang dijaminan kepadanya, padahal setiap hak tanggungan memiliki titel eksekutorial yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan dari kreditur untuk pelunasan utang yang tidak terbayarkan dimana titel eksekutorial ini memiliki kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana tercantum dalam pasal 14 ayat 1, 2, dan 3 UUHT.

Menurut Pasal 21 UUHT, apabila pemberi HT (*Hak Tanggungan*) dinyatakan pailit, kreditur pemegang HT tetap berwenang melakukan segala hal yang diperolehnya menurut UUHT. Hal ini bahwa objek HT tidak termasuk dalam *boedel pailit*, sebelum kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.

Kedudukan istimewa pemegang HT adalah mengenai kegiatan perkreditan modern yang memberikan perlindungan dan kedudukan istimewa kepada kreditor tertentu.¹⁶ Hubungan kreditor dan debitor selalu lahir karena peristiwa utang piutang atau yang sering dikenal dalam konstruksi keperdataan sebagai perutangan.

Pelaksanaan hak-hak kreditor pemegang hak tanggungan seperti yang telah diamanatkan oleh Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas, tidak semudah yang diharapkan. Hak untuk menjual dengan kekuasaan sendiri (*beding van eigen machtige verkoop*) masih harus memerlukan persetujuan (*fiat executie*) dari pengadilan. Demikian pula dalam implementasi eksekusi hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial sertipikat hak tanggungan tidak jarang akan menghadapi perlawanan (*verzet*).¹⁷

Pengaturan mengenai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri, oleh Sutan Remy Syahdeini dinyatakan sebagai janji, namun UUHT juga menentukan sebagai hak yang diberikan undang-undang, yaitu jika debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama diberi hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.¹⁸

Kewenangan kurator sangat besar dalam melaksanakan fungsi dan perannya setelah putusan pailit ditetapkan oleh pengadilan, dalam Undang-undang Kepailitan, pada saat kurator melakukan pengurusan harta pailit, kurator tidak

¹⁶Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, cetakan kedua belas*, Jakarta, halaman 416.

¹⁷ Jono, 2010, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 30.

¹⁸ Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, halaman 65.

dipersyaratkan harus memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitor atau salah satu organ Debitor, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan.¹⁹ Dalam kasus putusan tersebut, bahwa Penggugat yang merupakan kurator meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik kepada kurator untuk dilakukan pemberesan boedle pailit.

Tugas kurator tidak mudah atau dapat berjalan dengan mulus seperti yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Kepailitan. Persoalan yang dihadapi oleh kurator sering kali menghambat proses kinerja kurator yang sernestinya, seperti menghadapi debitor yang tidak dengan sukarela menjalankan putusan pengadilan, misalkan debitor tidak memberi akses data dan informasi atas asetnya yang dinyatakan pailit.

Bahwa, kurator dalam melaksanakan tugasnya sebagai balai harta selalu berbenturan dengan pemegang hak jaminan. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor: 1/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2018/PN Niaga Mdn *jo* Nomor 16/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN Niaga Mdn bahwa setelah putusan diucapkan, maka secara hukum kurator mempunyai legal standing. Dalam praktik kurator seringkali menghadapi permasalahan dalam proses pelaksanaan putusan pailit, dimana debitor pailit tersebut tidak mengacuhkan putusan pengadilan dan justru tetap terus bertransaksi, dan bila kurator datang, kurator tersebut justru diusir dan tak

¹⁹Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn

jarang dilaporkan ke kepolisian dalam menjalankan tugasnya sebagai balai harta peninggalan.

Undang-undang Kepailitan telah mengatur dengan jelas bagaimana kewenangan dan tugas serta tanggung jawab kurator, namun kenyataannya melaksanakan tugas sebagai kurator tidaklah sesederhana seperti yang digambarkan dalam Undang-undang Kepailitan. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn tersebut, Bank sebagai pemegang hak jaminan diperintahkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik kepada kurator untuk dilakukan pemberesan boedle pailit.

Adanya hubungan hukum dan peristiwa hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut, maka perlu dilakukan penelitian lebih dalam lagi mengenai “Kepastian Hukum Hak Kurator Terhadap Objek Tanggungan Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn)”.

B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan tolak ukur dari pelaksanaan penelitian. Denganadanya rumusan masalah maka akan dapat ditelaah secara maksimal ruang lingkuppenelitian. Sehingga tidak mengarah pada pembahasan hal yang di luar masalah.

Adapun permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah ketentuan hukum tentang hak kurator terhadap objek tanggungan yang dalam pemberesan harta pailit?
2. Bagaimanakah kedudukan objek tanggungan dalam pemberesan harta pailit?

3. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum kurator terhadap objek tanggungan dalam melaksanakan pemberesan harta pailit.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan objek tanggungan dalam kepailitan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum hak kurator terhadap objek tanggungan dalam kepailitan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. **Secara Teoritis**, hasil penelitian ini diharapkan memberikan tambahan literatur ilmu pengetahuan dibidang hukum terutama yang menyangkut tentang parate executie dimana pemegang hak tanggungan atau hak jaminan masih terhalang mengeksekusi karena harta barang tersebut masih dalam pemberesan harta pailit oleh kurator.
2. **Manfaat praktis**, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak khususnya bagi peneliti, pelaku usaha, Pemerintah, Kurator, Pengurus, Akademisi, Advokat, Praktisi, Kejaksaan, Hakim, juga

mahasiswa terkait hukum perdata terhadap kepastian hukum hak kurator terhadap objek tanggungan dalam pemberesan harta pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn).

E. Keaslian Penelitian

Keaslian suatu penelitian dalam proses pembuatan suatu karya ilmiah berbentuk tesis merupakan salah satu bagian terpenting yang tidak dipisahkan dari kesempurnaannya sehingga sebelumnya perlu dipastikan pernah tidaknya Penelitian mengenai judul tesis ini dilakukan pihak lain. Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahan berdasarkan informasi dan penelusuran di Fakultas Hukum di perguruan tinggi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, khususnya di lingkungan Magister Kenotariatan dan Magister Ilmu Hukum yang ada di Indonesia baik secara *online* maupun fisik tidak ditemukan judul Kepastian Hukum Hak Kurator Terhadap Objek Tanggungan Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn), antara lain:

1. Roudhoh, NPM 0920020014, Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, tahun 2011 dengan judul Analisis Hukum Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Setelah Pailitnya Perusahaan, dengan permasalahan:
 - a. Bagaimana mekanisme jatuhnya putusan pailit dan akibatnya hukumnya bagi sebuah perusahaan?
 - b. Bagaimana pelaksanaan pembayaran utang akibat jatuhnya putusan pailit?

- c. Bagaimana analisis hukum kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan setelah jatuhnya putusan pailit?
2. Titik Tejaningsih, NPM 09932003, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia, tahun 2016 dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Separatis Dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit, dengan permasalahan:
 - a. Apakah pengaturan tentang pengurusan dan pemberesan harta pailit dalam Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 telah melindungi kepentingan para kreditor khususnya separatis?
 - b. Apakah pelaksanaan pengurusan dan pemberesan harta pailit telah melindungi kreditor separatis?

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Kerangka teoritis adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melaksanakan suatu penelitian atau dengan kata lain untuk mendiskripsikan kerangka referensi atau teori yang digunakan untuk mengkaji permasalahan. Pada hakekatnya memecahkan masalah adalah dengan menggunakan pengetahuan ilmiah sebagai dasar argumen dalam mengkaji persoalan agar kita mendapatkan jawaban yang dapat diandalkan. Dalam hal ini kita mempergunakan teori-teori ilmiah sebagai alat bantu kita dalam memecahkan permasalahan.²⁰ Teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan. Kegunaan tersebut menurut Soerjono Soekanto antara lain:

- a. Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
- b. Teori sangat berguna di dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
- c. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.

²⁰Jujun S. Soeryasumantri, 1978, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*, Jakarta: Sinar Harapan, halaman 316.

- d. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan oleh mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.²¹
- e. Teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.

Teori menurut Snelbecker adalah sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat diamati dan fungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.²²

a. Teori Pertanggung Jawaban

Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang. Tanggung jawab berdasarkan definisi dari responsibility adalah kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakannya dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya.²³ Sebuah konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Biasanya, yakni bila sanksi ditunjukkan kepada pelaku langsung, seseorang bertanggung

²¹ Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga. (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), halaman 121.

²² Lexy J Moleong, 1990, *Metodologi penelitian kualitatif*, Remaja Rosdakarya, halaman 195.

²³ Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 133.

jawab atas perbuatannya sendiri. Dalam kasus ini subjek dari tanggung jawab hukum identik dengan subjek dari kewajiban hukum.²⁴ Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:²⁵

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti liability, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus

²⁴Hans Kelsen (a) , 2007, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik, BEE Media Indonesia, Jakarta, halaman 81

²⁵ http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/1060/5/13840001_file5.pdf. diakses pada tanggal 20 November 2021

perbuatannya bertentangan dengan hukum.²⁶ Pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan perbuatan melawan hukum. Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum dapat ditemukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

b. Teori Kebendaan

Teori kebendaan biasa di sebut *theory of property rights* pertama kali dicetuskan oleh John Locke dan Thomas Hobbes. Hobbes mengutarakan pendapatnya tentang kebendaan dan kepemilikan pribadi dalam “Leviathan” Chapters 13-15. Hobbes berpendapat bahwa tidak ada kepantasan, tidak ada kepemilikan, tidak ada milikku dan engkau berbeda, tetapi hanya itu untuk menjadi setiap orang yang bisa dia dapatkan, dan selama dia bisa menyimpannya.²⁷

Jhon Locke berpendapat bahwa teori pertama memengaruhi kepemilikan hak dan pembatasan hak. Dalam bukunya yang berjudul “*Second Treatise of Government* ” yang diterbitkan pada tahun 1690.²⁸ Locke menjelaskan Tuhan yang telah memberikan dunia kepada seluruh bangsa manusia, juga telah memberikan akal sehat untuk mempergunakan hasil bumi/alam itu sebaik-baiknya demi kehidupan mereka.

Kebendaan diatur dalam Pasal 570 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa:

²⁶ Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, halaman 54.

²⁷ Thomas Hobbes, *Being the First Part of Leviathan (Chapter XIII Of the Natural Condition of Mankind as Concerning Their Felicity and Misery)*, The Harvard Classics, 1909-1914, dapat ditemukan dalam pranala <https://www.bartleby.com/34/5/13.html> diakses 23 November 2021 pukul 07.35 WIB.

²⁸ John Locke, *Two Treatises of Government*, 1690, lihat juga Ignatius Haryanto, *Sesat Pikir Kekayaan Intelektual : Membongkar Akar-Akar Pemikiran Konsep Hak Kekayaan Intelektual*, Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2014, halaman 7

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.

Dalam bahasa Belanda hak kebendaan ini disebut *zakelijk recht*. Prof. SriSoedewi Masjchoen Sofwan, memberikan rumusan tentang hak kebendaan yakni “hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga”.²⁹

Rumusan bahwa hak kebendaan itu adalah hak mutlak yang juga berarti hak absolut yang dapat dipertentangkan atau dihadapkan dengan hak relatif, hak nisbi atau biasanya disebut juga *persoonlijk* atau hak perorangan. Hak yang disebut terakhir ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu, tidak terhadap semua orang seperti pada hak kebendaan. Ada beberapa ciri pokok yang membedakan hak kebendaan ini dengan hak relatif atau hak perorangan yaitu:³⁰

- 1) Merupakan hak yang mutlak, dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
- 2) Mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti). Artinya hak itu terus mengikuti bendanya di mana pun juga (dalam tangan siapapun juga) benda itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang memunyainya.

²⁹ Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, 1981, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, halaman 24.

³⁰ *Ibid.*, halaman 25-27

- 3) Sistem yang dianut dalam hak kebendaan di mana terhadap yang lebih dahulu terjadi mempunyai kedudukan dan tingkat yang lebih tinggi daripada yang terjadi kemudian. Misalnya, seorang eigenar menghipotikkan tanahnya, kemudian tanah tersebut juga diberikan kepada orang lain dengan hak memungut hasil, maka di sini hak hipotik itu masih ada padatanah yang dibebani hak memungut hasil itu. Dan mempunyai derajat dan tingkat yang lebih tinggi dari pada hak memungut hasil yang baru terjadi kemudian.
- 4) Mempunyai sifat *droit de preference* (hak yang didahulukan).
- 5) Adanya apa yang dinamakan gugat kebendaan.
- 6) Kemungkinan untuk dapat memindahkan hak kebendaan itu dapat secara sepenuhnya dilakukan.

Dalam hukum perdata, perihal benda diatur dalam Buku II KUHPerdata. Sejak tanggal 24 September 1960, terjadi perubahan tentang hukum benda, khususnya benda tetap (tanah) secara signifikan.³¹

Menurut Prof. Subekti, suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Ilmu hukum dan perundang-undangan, telah lama membagi segala hak-hak manusia atas hak-hak kebendaan dan hak-hak perseorangan. Suatu hak kebendaan, memberikan kekuasaan atas suatu benda, sedangkan suatu hak perseorangan (*persoonlijk-recht*) memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap tiap orang

³¹I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perorangan dan Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 103

yang melanggar hak itu, sedangkan suatu hak perseorangan hanyalah dapat dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja atau terhadap sesuatu pihak. Pembagian hak-hak tersebut berasal dari hukum Romawi. Orang Romawi telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam, ialah *actiones in rem* atau penuntutan kebendaan dan *actiones in personam* atau penuntutan perseorangan. Kemudian mereka melihat di belakang pembagian hak penuntutan itu, suatu pembagian dari segala hak manusia. Dan pembagian ini, hingga sekarang masih lazim dipakai dalam sistem hukum Barat.³²

Buku kedua KUHPerdato mempergunakan perkataan “benda” dalam dua arti, tetapi yang paling banyak terdapat ialah dalam arti objek hukum yang dapat diraba (benda berwujud).¹⁹ Karena Buku Kedua KUHPerdato kebanyakan membicarakan hak-hak atas benda-benda, sedangkan pada kenyataannya hak-hak tersebut hanya bisa dipikirkan saja.³³ Istilah hukum benda pada dasarnya ialah terjemahan dari istilah Belanda *zakenrecht*. Dalam hukum perdata, hukum benda merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Hukum benda adalah keseluruhan aturan normatif hukum yang mengatur tentang hubungan-hubungan hukum antara sesama subjek hukum yang berkenaan dengan benda hak-hak kebendaan.³⁴

Definisi benda yang diberikan oleh Pasal 499 KUHPerdato di atas menunjukkan bahwa ada perbedaan terminologi antara benda dan barang. Benda memiliki pengertian yang lebih luas dari pada pengertian barang yaitu selain

³²Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, halaman 62-63.

³³*Ibid*

³⁴Dominikus Rato, 2016, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, halaman 2.

mencakup barang itu sendiri. Benda juga dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis menurut arti pentingnya dalam hubungan dan perbuatan hukum terhadap benda, berikut ini beberapa jenis klasifikasi benda, yaitu:³⁵

1) Benda Berwujud dan Tidak Berwujud

Benda berwujud adalah benda yang nyata dapat dirasakan oleh seluruh panca indra manusia, sedangkan benda tidak berwujud adalah hak yang dilekatkan pada suatu benda tertentu yang memiliki wujud. Benda tidak berwujud memiliki karakteristik hanya bisa dilekati hak saja.

2) Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

Arti penting pada klasifikasi ini terletak pada penguasaan (*besit, take hold*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*veryaring*), dan pembebanan (*bezwaring*).

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 127.

- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.³⁶

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³⁷

Menurut Aristoteles, Keadilan adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara kedua ujung eksterm yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung eksterm itu menyangkut 2 (dua) orang atau benda. Bila 2 (dua) orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing- masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Jika tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.

Teori keadilan menurut aristoteles diantaranya adalah :

- 1) Keadilan Komutatif yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi bagiannya, dimana yang diutamakan adalah obyek tertentu yang merupakan hak dari seseorang. Keadilan

³⁶Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, halaman 20

³⁷Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta

komutatif berkenaan dengan hubungan antar orang/antar individu.

Disini ditentukan agar prestasi sama nilainya dengan kontra prestasi.

- 2) Keadilan Distributif yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi haknya, dimana yang menjadi subyek hak adalah individu, sedangkan subyek kewajiban adalah masyarakat. Keadilan distributif berkenaan dengan hubungan antar individu dan masyarakat/negara. Disini yang ditekankan bukan asas kesamaan/kesetaraan (prestasi sama dengan kontra prestasi). Melainkan, yang ditetapkan adalah asas proporsionalitas atau kesebandingan berdasarkan kecakapan, jasa, atau kebutuhan. Keadilan jenis ini berkenaan benda kemasyarakatan seperti jabatan, barang, kehormatan, kebebasan dan hak-hak.
- 3) Keadilan Legal yaitu keadilan berdasarkan undang-undang. Yang menjadi objek dari keadilan legal adalah tata masyarakat. Tata masyarakat itu dilindungi oleh undang-undang.
- 4) Keadilan Vindikatif yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang hukuman atau denda sebanding dengan pelanggaran atau kejahatan yang dilakukan.
- 5) Keadilan Reaktif yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang bagiannya yaitu berupa kebebasan untuk menciptakansesuai dengan kreatifitas yang dimilikinya. Keadilan ini memberikan setiap orang untuk mengungkapkan kreatifitasnya di berbagai bidang kehidupan.

- 6) Keadilan Protektif yaitu keadilan yang memberikan proteksi atau perlindungan kepada pribadi-pribadi. Dalam masyarakat, keamanan dan kehidupan pribadipribadi warga masyarakat wajib dilindungi dari tindak sewenang-wenang pihak lain.³⁸

Di Belanda konsep *bevoegdheid* dipergunakan baik dalam lapangan hukum publik, oleh karena itu *bevoegdheid* tidak memiliki watak hukum.³⁹

B. Kerangka Konsep

Kerangka konseptual menurut Abdul Bari Azed dalam Zainuddin Ali adalah “penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah”.⁴⁰

Kerangka konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini didapatkan dari konsep ilmu/teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang didapatkan pada tinjauan pustaka atau kalau boleh dikatakan oleh peneliti merupakan ringkasan dari tinjauan pustaka yang dihubungkan dengan garis sesuai variabel yang diteliti.

Proses teoritis berkaitan dengan kegiatan untuk menjelaskan masalah

³⁸ <http://www.pengertianahli.com/2014/01/Pengertian-Keadilan-Apa-Itu-Keadilan.html>. Di akses pada tanggal 15 September 2021

³⁹ Disarikan dari bahan kuliah Philipus M. Hadjon, 1997, Dalam Mata Kuliah Sistem Perlindungan Hukum Bagi Rakyat, Pada Program Megister Hukum Pascasarjana, Universitas Airlangga, Surabaya

⁴⁰ Zainuddin Ali, 2019, *Metode Penelitian Hukum, Edisi Kesatu*, Cetakan Kesebelas, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 96.

dengan teori yang relevan, serta menyusun kerangka teoritis/kerangka konsep yang digunakan dalam penelitian.

Konsep adalah abstraksi atau gambaran yang dibangun dengan menggeneralisasi suatu pengertian. Konsep tak bisa diamati, tak bisa diukur secara langsung.

H. Nana Sudjana dan H. Awal Kusumah dalam H. Ishaq menjelaskan bahwa:

Konsep adalah suatu istilah yang sulit dirumuskan atau didefinisikan secara pasti. Hal ini karena sifatnya sangat abstrak, namun bisa diilustrasikan dengan mudah. Setiap konsep mengacu pada suatu kejadian, peristiwa atau gejala yang langsung diamati yang mengandung makna tertentu atau jalan pikiran tertentu.⁴¹

Kerangka konseptual dan kerangka teoritis dalam suatu penelitian hukum menjadi syarat yang sangat penting. Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang akan dipergunakan sebagai dasar penelitian hukum.⁴² Kerangka konseptual ini penting dirumuskan agar tidak sesat pemahaman lain, diluar maksud yang diinginkan. Konseptual ini merupakan alat yang dipakai oleh hukum disamping unsur lainnya seperti asas dan standar. Oleh karena itu, kebutuhan untuk membentuk konseptual merupakan salah satu dari hal-hal yang dirasakan penting dalam hukum. Konseptual adalah suatu konstruksi mental yaitu sesuatu yang dihasilkan oleh suatu proses yang berjalan dalam pikiran penelitian untuk keperluan analisis.⁴³

⁴¹H. Ishaq, 2020, *Metode Penelitian Hukum, dan Penulisan Skripsi, Tesis serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung, halaman 60-61.

⁴²Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2010, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Edisi Kesatu, Cetakan Keduabelas*, Jakarta, halaman 7.

⁴³Satjipto Rahardjo, 1996, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 48.

Kerangka konseptual memiliki 5 (lima) ciri dalam penulisan karya ilmiah hukum, ciri tersebut yaitu: konstitusi, undang-undang sampai ke aturan yang paling rendah, traktat, yurisprudensi dan definisi operasional. Penulisan kerangka konsep dapat diuraikan semuanya ataupun hanya salah satunya.⁴⁴

Suatu konsep atau kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit dari pada kerangka teoritis yang sering kali masih bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang akan dapat pegangan konkrit didalam proses penelitian.

Agar tidak terjadi perbedaan pengertian tentang konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini, maka perlu diuraikan pengertian-pengertian konsep yang dipakai, yaitu antara lain:

a. Kepastian Hukum

Kepastian hukum dapat diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini.⁴⁵

b. Kurator

Kurator dapat diartikan sebagai Balai Harta Peninggalan (BHP) atau orang perorangan yang diangkat oleh pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta debitor pailit dibawah pengawasan hakim pengawas

⁴⁴*Ibid*

⁴⁵Tata Wijayanta, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 14 No. 2 Mei 2014, halaman 219.

sesuai dengan UU Nomor 37 tahun 2004.⁴⁶ Tugas kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit.⁴⁷

c. Objek Tanggungan

Objek tanggungan atau objek hak tanggungan dapat diartikan sebagai Penguasaan atas Hak Tanggungan yang merupakan kewenangan bagi kreditur tertentu untuk berbuat sesuatu mengenai Hak Tanggungan yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.⁴⁸

d. Harta Pailit

Harta pailit dapat diartikan sebagai boedel pailit. Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau kurator. Dalam hal tuntutan tersebut diajukan atau diteruskan oleh atau terhadap debitur pailit maka apabila tuntutan tersebut mengakibatkan suatu penghukuman terhadap debitur pailit, penghukuman tersebut tidak mempunyai akibat hukum terhadap harta pailit.⁴⁹

⁴⁶Pasal 1 ayat (5) Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

⁴⁷Pasal 69 ayat (1) Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

⁴⁸ Sutan Remy sjahdeini, Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan, Air Langga University Press, hal 3.

⁴⁹Pasal 26 Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

BAB III

METODE PENELITIAN

Soerjono Soekanto mengemukakan penelitian hukum adalah “kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.⁵⁰ Penentuan terhadap metode penelitian yang tepat sangat penting dalam sebuah penelitian.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Pemilihan metode ini, mengingat bahwa penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Oleh karena itu, pilihan metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang berkaitan dengan prinsip-prinsip dan norma hukum kepailitan dalam hukum kepailitan di Indonesia.⁵¹

Penelitian ini dimaksudkan untuk melakukan pengkajian teoritis-normatif mengenai prinsip-prinsip dan normal pengaturan hukum kepailitan di Indonesia serta praktik penerapan hukum kepailitan di Pengadilan. Oleh karena variabel utama yang menentukan konsep dasar hukum kepailitan dalam kerangka sistem hukum di Indonesia adalah peraturan perundang-undangan, maka Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya, serta putusan-putusan Pengadilan Niaga dan Putusan Majelis Hakim Niaga Mahkamah

⁵⁰Salim HS, Erlis Septiana Nurbani. 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, halaman 5-6.

⁵¹Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, halaman 35.

Agung akm menjadi objek dalam penelitian ini. Oleh karena itu, penalaran yang digunakan dalam penelitian ini adalah penalaran induksi (pendekatan kasus atau *case approach*) sekaligus deduksi (bahwa asas yang diperoleh secara induksi selanjutnya dapat digunakan untuk mengembangkan pemikiran deduksi untuk menghasilkan kesimpulan yang dapat dipakai untuk proses induksi selanjutnya), yang mendasarkan diri pada aspek-aspek normatif dan evaluatif.⁵²

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Soerjono Soekanto dan Sri Pamudji menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif adalah “penelitian hukum yang dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka”.⁵³

Penelitian hukum yuridis normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara melakukan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Jonny Ibrahim menyimpulkan bahwa, “penelitian hukum normative adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya saja”⁵⁴ Ediwarman⁵⁵ menjelaskan bahwa penelitian hukum normatif adalah “... suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum

⁵² Arief Sidharta, 1999, *Refleksi tentang Struktur Hukum*, Mandar Maju, Bandung, halaman 167.

⁵³ Soerjono, Soekanto, Sri Pamuj, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo, Jakarta, halaman 13-14.

⁵⁴ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Cetakan ke 2. Bayu media Publishing, Malang, halaman 57

⁵⁵ Ediwarman, 2015, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*. PT Sofmedia, Medan halaman 25-30.

prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi...”

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁵⁶

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkatan penelitian ilmiah.

Sunaryati Hartono mendefinisikan bahwa: “Metode penelitian adalah cara atau jalan atau proses pemeriksaan ataupun penyelidikan yang menggunakan cara penalaran dan teori-teori yang logisanalitis (logika), berdasarkan dalil-dalil, rumus-rumus, dan teori-teori suatu ilmu (atau beberapa cabang ilmu) tertentu untuk menguji kebenaran (atau mengadakan verifikasi) suatu hipotesis atau teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.”⁵⁷

Adapun dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek

⁵⁶Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo, Jakarta, halaman 1

⁵⁷Sunaryati Hartono, 1994, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, halaman 105

mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Adapun macam pendekatan dalam penelitian hukum adalah sebagai berikut:

- 1) Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*);
- 2) Pendekatan kasus (*case approach*);
- 3) Pendekatan historis (*historical approach*);
- 4) Pendekatan perbandingan (*comparative approach*); dan
- 5) Pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Penulis dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*). Hal ini dikarenakan penulis menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Peraturan perundang-undangan merupakan titik tolak dari penelitian tersebut dan karena sifat hukum yang mempunyai sifat yang mempunyai ciri *comprehensive, all inclusive* dan *systematic*.⁵⁸

Penelitian ini termasuk ruang lingkup penelitian yang menggambarkan, menelaah dan menjelaskan serta menganalisa teori hukum yang bersifat umum dan peraturan perundang-undangan mengenai Kepastian Hukum Hak Kurator Terhadap Objek Tanggungan dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn).

C. Sifat Penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai apa dan bagaimana keberadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. Berdasarkan tujuan penelitian

⁵⁸Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, halaman 303

hukum tersebut, maka sifat penelitian ini menekankan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.⁵⁹

D. Sumber Data Penelitian

Agar dapat memperoleh hasil penelitian yang baik bersifat objektif ilmiah maka dibutuhkan data-data akurat dan dapat dipertanggung jawabkan kebenaran akan hasilnya. Penelitian yang menggunakan pendekatan yuridis normatif memerlukan data sekunder sebagai data utama, oleh sebab itu tahap-tahap penelitian untuk pengumpulan data dimulai dengan studi kepustakaan (*library research*), yaitu melalui penelusuran literatur di perpustakaan untuk memperoleh data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Selain data sekunder, penelitian ini juga dilengkapi dengan data primer yang diperoleh dari informan.

Penelitian ini lebih membutuhkan data sekunder yang diperoleh dari dokumen, Putusan Pengadilan dan publikasi, baik ilmiah maupun non ilmiah yang terdapat pada berbagai literatur dan media internet (*website*). Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier, yang diperoleh dari ataupun melalui proses pengumpulan, pengklarifikasian dan analisis bahan pustaka yang berhubungan dengan topik pembahasan. Sumber data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

⁵⁹*Ibid*, Halaman 20.

- a. Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan pokok permasalahan yakni Undang-Undang Nomor Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah serta berbagai peraturanlainnya.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan primer⁶⁰. Bahan hukum sekunder terutama adalah buku teks, karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar Ilmu Hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi dan juga hal ini akan memasukkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 16/Pdt.Sus.-PKPU/2017/PN Niaga Medan serta Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 4/HP jo Nomor 16/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN Niaga Mdn dimana kedua putusan dan penetapan ini merupakan satu kesatuan yang berhubungan dengan judul tesis ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, karya ilmiah, jurnal dan bahan-bahan pendukung lainnya.

⁶⁰Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta halaman 29

E. Alat Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian tesis ini adalah melalui penelitian Lapangan (*field research*) dan Penelitian Kepustakaan (*library Research*).

- 1) Penelitian Lapangan (*Field Rresearch*) ini dilakukan melalui wawancara di beberapa lokasi:
 - a) Pengadilan Negeri Medan
 - b) Kantor Kurator (Asosiasi Kurator dan Pengurus Indonesia)
 - c) Praktisi Kepailitan
- 2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu mengumpulkan bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan penelitian.

a. Alat Pengumpulan Data

1) Studi Dokumen

Menurut sugiyono, “dokumen merupakan catatan peristiwa yang telah berlalu. Dokumen berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang”. Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan data yang diteliti.⁶¹

2) Pedoman Wawancara

Teknik Interview atau yang dikenal sebagai teknik didalam mewancarai narasumber, merupakan suatu teknik sederhana yang dimana proses tersebut melakukan tanya jawab secara langsung

⁶¹Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, halaman 9

kepada narasumber, saksi atau pelaku yang memiliki informasi mengenai keterkaitannya dengan suatu masalah yang hendak diteliti.⁶²

Menurut Suharsimi Arikunto ada 2 teknik yang dapat dilakukan dalam sebuah wawancara, yaitu:⁶³

- a) Pedoman wawancara tidak terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan.
- b) Pedoman wawancara terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang disusun secara terperinci sehingga menyerupai *check-list*.

Dengan demikian, Penelitian ini menggunakan metode wawancara terstruktur (*Structured Interview*). “wawancara jenis ini dilakukan sebagai teknik pengumpulan data bila telah mengetahui dengan pasti informasi apa yang akan diperoleh”⁶⁴

F. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif, Analisa data Kualitatif adalah merupakan suatu proses induktif dalam mengorganisir data menjadi beberapa kategori dan mengidentifikasi pola-pola (hubungan) diantara banyak kategori.⁶⁵

⁶²Jonhatan sarwono, 2010, *Pintar Menulis Karangan Ilmiah, Kunci Sukse Dalam Menulis Ilmiah*, CV.Andi Offset,Yogyakarta, halaman 34

⁶³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta,Jakarta, halaman 10

⁶⁴*Ibid*

⁶⁵MC. Millan, J.H. & Schumacher, S,*Research in Education, A Conceptual Introduction*. Fifth Edition. (New York: Addison Wesley Longman, Inc.2001). halaman 12

“Analisis data pada penelitian kualitatif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain”.⁶⁶

Dengan demikian teori digunakan sebagai alat, ukuran dan instrumen atau sebagai pisau analisis, dengan penarikan kesimpulannya menggunakan “metode deduktif, yaitu cara berfikir yang bertolak dari hal-hal yang bersifat umum, kemudian digeneralisasikan ke dalam pengambilan kesimpulan secara khusus guna menjawab permasalahan terhadap penelitian”⁶⁷ tesis dengan judul “Kepastian Hukum Kurator Terhadap Objek Tanggungan Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn.”

⁶⁶*Ibid*

⁶⁷ Jonhatan sarwono, 2010, *Pintar Menulis Karangan Ilmiah, Kunci Sukses Dalam Menulis Ilmiah*, CV.Andi Offset, Yogyakarta, halaman 36

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Ketentuan Hukum Hak Kurator Dalam Kepailitan

Kewenangan adalah sesuatu yang dilimpahkan atau dari kekuasaan. Hak yang dimiliki untuk mengambil putusan, sikap, atau tindakan berdasarkan tanggung jawab yang diberikan.⁶⁸ Sedangkan definisi dari kewenangan lainnya diartikan sebagai:

- 1) Hak dan kekuasaan untuk bertindak; kewenangan;
- 2) Kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain;
- 3) Fungsi yang boleh tidak dilaksanakan.⁶⁹

Menurut hukum publik, pengertian kewenangan sebagai kekuasaan yuridis dari suatu jabatan. Karena sifat jabatan terletak dalam hukum publik, ia melahirkan kewenangan publik yaitu kewenangan untuk melakukan tindakan hukum publik. Korelatir dari kekuasaan adalah pertanggungjawaban atau kekurangan (*liability*). Dengan demikian kewenangan merupakan kekuasaan yuridis dibidang publik. Kewenangan dapat juga diartikan sebagai hak. sedangkan

⁶⁸ M. Marwan & Jimny P., 2009, *Kamus Hukum Dictionary of Law, Complete Edition, Reality Publisher, Surabaya*, halaman 646.

⁶⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989, Cetakan Ke-2, Balai Pustaka, Jakarta, halaman 1010.

hak sendiri mempunyai arti kekuasaan untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan oleh undang-undang dan peraturan.⁷⁰

Kewenangan kurator adalah hak, dalam arti kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang untuk menjalankan tugasnya. Kewenangan selalu terkait dengan tugas dan kewajiban yang dibebankan terhadap Seseorang. Oleh karenanya, kurator jika ditinjau dari kewenangannya dalam perkara kepailitan yang dianalisis kekuasaan yang dilimpahkan kepadanya, merupakan hak dari kurator serta tanggungjawabnya dalam membuat putusan, sikap atau tindakannya. sehubungan dengan kewenangan kurator diberikan oleh undang-undang dalam membuat keputusan-keputusannya, kurator wajib untuk melihat batasan-batasan tentang kewenangan dalam pasal-pasal yang diatur pada hukum kepailitan.⁷¹

Kewenangan kurator tersebut harus ditinjau pula dari sejarahnya, baik sebelum kewenangan itu diberikan kepada kurator maupun setelah kewenangan itu diberikan kepada kurator. Demikian pula perlu dianalisis kewenangan kurator tersebut, selain telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, maka perlu pula kewenangan tersebut ditinjau dari prinsip-prinsip atau asas-asas dalam hukum acara perdata. Hal tersebut dilakukan, karena kewenangan kurator tersebut masuk dalam ranah perkara kepailitan, dimana pada konsiderans Undang-undang Kepailitan diatur bahwa hukum kepailitan juga tunduk dan patuh pada hukum acara perdata (HIR/RBg).⁷²

⁷⁰ Ivida Dewi Amrih Suci, 2009, *Hak Kreditor Separatis dalam mengeksekusi Benda jaminan Kreditor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, halaman 292.

⁷¹ *Ibid*, halaman 292

⁷² *Ibid*, halaman 2292

Perkara kepailitan sesuai Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan adalah perkara yang timbul karena seseorang atau Perusahaan dinyatakan pailit. Sedangkan dalam pengaturannya seseorang dinyatakan pailit karena suatu keadaan debitor tidak mampu atau berhenti membayar utang-utangnya dan itu harus dinyatakan dengan putusan pengadilan. Oleh karena jika orang dinyatakan pailit oleh suatu pengadilan, maka penyelesaiannya atau hukum acara tersebut, selain tunduk pada pengaturan dalam Undang-undang Kepailitan juga tunduk dan patuh Kepada hukum acara perdata.⁷³

Undang-undang Kepailitan yang lama menyerahkan kewenangan kurator hanya pada Balai Harta Peninggalan (BHP). Balai Harta Peninggalan bertindak melalui kuasanya yang terletak dalam yurisdiksi pengadilan yang telah menyatakan debitor pailit. Sebagaimana diatur dalam Undang-undang Kepailitan, yang dapat bertindak sebagai kurator berdasarkan Pasal 70 Undang-undang Kepailitan adalah:

- a. Balai Harta Peninggalan, dan
- b. Kurator lainnya.

Pasal tersebut juga dijelaskan tentang apa yang dimaksud dengan kurator lainnya adalah:

- a. Orang atau perseorangan yang berdomisili di Indonesia, yang memiliki keahlian khusus yang dibutuhkan dalam rangka mengurus dan atau membereskan harta pailit.

⁷³ *Ibid*, halaman 80.

b. Telah teraartar pada Departemen kehakiman.

Oleh karenanya kurator adalah seseorang yang memiliki keahlian khusus, dimana kekhususan tersebut tentang mengurus dan membereskan harta pailit. Lebih lanjut kekhususan kurator lainnya yaitu harus terdaftar di Departemen Kehakiman.

Pasal 69 ayat (1) Undang-undang Kepailitan sangat jelas mengatur bahwa tugas kurator adalah mengurus dan/atau membereskankan harta pailit. Pasal 73 ayat (3) Undang-undang Kepailitan menyatakan bahwa "Kurator yang ditunjuk untuk tugas khusus berdasarkan putusan pernyataan palit, berwenang untuk bertindak sendiri berdasarkan tugasnya". Dengan demikian Kewenangan kurator hanya pada pengurusan dan pemberesan harta pailit. Demikian pula yang diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Undang-undang Kepailitan dinyatakan tentang peradilan khusus yaitu *"Pengadilan khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung yang diatur dalam Undang-undang"*.⁷⁴

Kurator di dalam melakukan tindakannya harus memperhatikan hal-hal yaitu salah satunya adalah kewenangan kurator dalam melakukan tindakannya, mengacu pada Pasal 91 Undang-undang Kepailitan menyatakan bahwa *"semua penetapan mengenai pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit ditetapkan oleh pengadilan dalam tingkat terakhir, kecuali undang-undang ini menentukan lain"*. Penjualan benda tak bergerak secara dibawah tangan yang dilakukan oleh

⁷⁴ *Ibid*, halaman 82.

kurator sesuai Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan jika didasarkan dengan ijin hakim pengawas, maka permohonannya menjadi cacat hukum, karena mendasarkan ijin hakim pengawas yang tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan ijin bahkan menetapkan seperti halnya majelis hakim pengadilan niaga yang mempunyai kewenangan untuk membuat penetapan dan/ atau putusan.

Marjan E. Pane menyatakan bahwa, kepailitan membawa akibat bahwa debitor demi hukum kehilangan kewenangan untuk menguasai ataupun mengatur harta kekayaan yang merupakan bagian dari harta Pailit (Pasal 22 Undang-Undang Kepailitan/ saat ini diatur dalam Pasal 21 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang).⁷⁵ Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang tentang Kepailitan menjadi Undang-Undang mengatur bahwa kewenangan tersebut dialihkan kepada kurator, sehingga kurator selanjutnya pihak yang berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan harta kekayaan yang termasuk dalam harta pailit (Pasal 12 Undang-undang Kepailitan/ saat ini diatur dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan). Kurator mempunyai kewenangan yang sama atas harta pailit seperti kewenangan debitor atas harta kekayaannya sebelum kepailitan.

⁷⁵ Marjan E. Pane, 2004, *Inventarisasi dan Verifikasi dalam rangka Pemberesan Harta Pailit dalam Pelaksananya, dalam PROSIDING, Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-masalah Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya, Undang-undang Kepailitan dan Perkembangannya*, Pusat Pengkajian Hukum (Centre For Legal Studies) halaman 279-284.

Kurator agar dapat melaksanakan tugas kepengurusan dan pemberesan dengan baik, wajib mengetahui apa saja yang harus diurus dan apa yang harus dibereskan. Dalam melaksanakan kewenangan pengurusan adalah penting bahwa seorang melakukan inventarisasi dan verifikasi dari harta debitor pailit untuk dapat membuat suatu daftar kekayaan. Penilaian dari harta pailit jika dilakukan oleh kurator harus mendapatkan persetujuan dari hakim pengawas (Pasal 91 Undang-undang Kepailitan/ saat ini Pasal 65 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang). Kurator pulalah yang dibebankan untuk melakukan pemberesan harta pailit dan membagikannya kepada para kreditor konkuren secara seimbang (*paritas creditorium*). Pembagian ini berakar pada Pasal 1131 BW (*Burgerlijke Wet Boek*) dan Pasal 1132 BW (*Burgerlijke Wet Boek*), Pasal 1132 BW (*Burgerlijke Wet Boek*) mengatur bahwa seluruh kekayaan debitor menjadi jaminan bersama-sama bagi semua kreditor. Hasil eksekusi kekayaan debitor dibagi secara seimbang menurut besar kecilnya tagihan masing-masing kreditor kecuali apabila diantara kreditor terdapat kreditor yang mempunyai hak untuk didahulukan terhadap kreditor konkuren.⁷⁶

Kewenangan Kurator untuk melakukan pengamanan terhadap harta pailit tersebut berdasarkan Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1998 tentang Undang-undang Kepailitan merupakan kewenangan yang tidak dapat ditunda-tunda pelaksanaannya. Artinya segera setelah debitor dinyatakan pailit, maka tugas dan pemberesan harta pailit secara hukum segera berjalan walaupun debitor pailit

⁷⁶ *Ibid*, halaman 279-284.

tersebut melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung terhadap putusan tersebut. Dan lebih penting lagi, debitor berdasarkan Pasal 22 Undang-undang Kepailitan tidak dapat menghalangi ataupun melakukan tindakan-tindakan penolakan kehadiran Kurator yang bertugas atas perintah Undang-undang kepailitan tersebut, karena kewenangan untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit telah diambil alih oleh kurator.⁷⁷

Beberapa kewenangan kurator yang diuraikan diatas dalam Undang-undang Kepailitan, jika tidak dimaknai dengan benar menjadikan kurator sebagai lembaga mempunyai kekuasaan yang luas tindakannya. Hal tersebut akan mengakibatkan kurator sebagai lembaga yang tanpa batas dan dapat mengakibatkan pengurusan dan pemberesan harta pailit dapat dilakukan diluar kewenangannya. Kewenangan kurator seperti uraian-uraian diatas banyak sekali pengaturan yang menyimpang dari asas-asas dalam bidang hukum lainnya. Penyimpangan-penyimpangan tersebut merupakan penyimpangan yang diinginkan oleh undang-undang diperbolehkannya penyimpangan tersebut adalah merupakan karakteristik tersendiri dari hukum kepailitan.⁷⁸

Perbedaan pengaturan antara Undang-Undang Kepailitan dengan Undang-Undang lain, salah satunya adalah masuknya kurator dari perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan dalam suatu putusan kepailitan. Karakteristik tersendiri dari undang-undang untuk memasukkan orang perseorangan adalah suatu ciri

⁷⁷ Ricardo Simanjuntak, 2003, *Kemandirian Tugas Kurator dalam melakukan Pengurusan dan Pemberesan dalam Kepailitan, dalam seminar sehari Revitalisasi Tugas dan Wewenang Kurator/Pengurus, Hakim Pengawas & Hakim Niaga dalam Rangka Kepailitan*, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, halaman 23.

⁷⁸ Ivida Dewi Amrih Suci, 2018, *Karakteristik Hukum Acara Renvoi Prosedur dalam Kepailitan*, Disertasi, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Jember, halaman 263.

khas tersendiri yang berbeda dengan pengaturan-pengaturan hukum lainnya. Undang-Undang Kepailitan mengatur tentang diperbolehkannya orang perseorangan untuk menjadi kurator terdapat pada konsep hukum kedepan, yang dibuat ketika undang-undang ini akan diundangkan. Hal tersebut perlu untuk diteliti, agar diketahui keinginan pembuat undang-undang meletakkan kekuasaan kepada orang perseorangan selain Balai Harta Peninggalan (BHP).⁷⁹

Bahwa analisa tugas dan Kewenangan kurator dalam pemberesan dan pengurusan pailit dalam hukum kepailitan sangat luas. Kurator berdasarkan Pasal 69 ayat (1) juga secara eksplisit Juga diberi kewenangan untuk mengalihkan harta pailit debitor tanpa persetujuan debitor, tetapi undang-undang ini tidak mengatur sama sekali tentang kewenangan kurator jika harta pailit khususnya benda tak bergerak bukan atas nama debitor. Kewenangan mengalihkan benda tak bergerak yang merupakan bagian harta pailit yang tidak atas nama debitor secara dibawah tangan tersebut masih memerlukan proses contohnya dengan kuasa atau hadirnya kedua belah pihak.

1) Kedudukan Kurator dalam Kepailitan

Profesi kurator belakangan ini sangat di minati oleh kalangan pengacara dan akuntan. Karena pada dasarnya yang dapat mengemban tugas sebagai kurator menurut Undang-undang adalah dua profesi tersebut. Dalam *ensiklopedia* bebas, Kurator diartikan sebagai ketua akuisisi dan penjaga barang-barang koleksi sebuah museum, perpustakaan atau lembaga serupa. Pada waktu zaman Pemerintahan Hindia Belanda, hanya Balai Harta Peninggalan (BHP) yang dapat

⁷⁹ *Ibid*, halaman 263-264

menjadi kurator. Akan tetapi, sekarang ini oleh Undang-undang Kepailitan diperluas sehingga yang dapat bertindak menjadi kurator adalah Balai Harta Peninggalan dan Kurator lainnya. Kurator lainnya adalah seorang yang memenuhi syarat-syarat sebagai seorang yang mempunyai keahlian khusus yang dibutuhkan dalam rangka mengurus dan atau membereskan harta pailit serta terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia.⁸⁰ Apabila debitor atau kreditor tidak mengajukan kurator dalam proses kepailitan maka Balai Harta Peninggalan Bertindak selaku Kurator. Kurator harus bersifat independen dan tidak mempunyai benturan kepentingan dengan pihak debitor ataupun kreditor. Jika dalam kepailitan, disebut kurator. Namun, dalam proses penundaan kewajiban pembayaran utang disebut pengurus dan diakui oleh undang-undang kepailitan hanyalah pengurus swasta.

Menjalankan tugas dan kewenangan kurator relatif berat. Tugas dan kewenangan kurator relatif berat. Pada prinsipnya tugas umum dari kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan terhadap harta pailit. Dalam menjalankan tugasnya tersebut kurator bersifat independen dengan pihak debitor dan kreditor. Ia tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ debitor meskipun dalam keadaan biasa (di luar kepailitan) persetujuan atau pemberitahuan tersebut dipersyaratkan.⁸¹

⁸⁰ Munir Fuady, 2014, *Hukum Pailit dalam Teori & Praktik*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 41.

⁸¹ *Ibid*, halaman 42.

Pada prinsipnya kurator sudah berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit sejak adanya putusan pernyataan pailit dari pengadilan niaga sungguhpun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi (Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan). Ini adalah sebagai konsekuensi hukum dari sifat "serta-merta" (*uitvoorbij voorraad*) dari putusan pernyataan pailit (Pasal 8 ayat (7) Undang-Undang Kepailitan). Sungguhpun demikian, tidak berarti kurator dapat melakukan tindakan pengurusan dan pemberesan sesukanya. Untuk melakukan tindakannya, kurator haruslah memerhatikan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

- a) Apakah dia berwenang untuk melakukan hal tersebut;
- b) Apakah merupakan saat yang tepat (terutama secara ekonomi dan bisnis) untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu;
- c) Apakah terhadap tindakan tersebut diperlukan terlebih dahulu persetujuan/ izin/ keikutsertaan dari pihak-pihak tertentu, seperti dari pihak hakim pengawas, pengadilan niaga, panitia kreditor, debitor dan sebagainya;
- d) Apakah terhadap tindakan tersebut memerlukan prosedur tertentu, seperti harus dalam rapat dengan *kourum* tertentu, harus dalam sidang yang dihadiri/dipimpin oleh hakim pengawas, dan sebagainya;
- e) Harus dilihat bagaimana cara yang layak dari segi hukum, kebiasaan, dan sosial dalam menjalankan tindakan-tindakan tertentu. Misalnya, jika menjual aset tertentu, apakah melalui pengadilan, lelang, bawah tangan dan sebagainya.

2) Kewenangan, Tugas dan Hak Kurator

Menurut Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang menjadi hak, kewajiban, tanggung jawab, dan kewenangan khusus dari kurator sangat banyak, diantaranya:

- a. Tugas kurator secara umum adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit sebagaimana Pasal 69 ayat (1). Tugas ini sudah dapat dijalankannya sejak tanggal putusan pernyataan pailit dijatuhkan meskipun putusan tersebut belum inkraacht, yakni meskipun terhadap putusan tersebut masih diajukan kasasi dan/atau peninjauan kembali (Pasal 16 ayat (1)).
- b. Seorang kurator yang ditunjuk untuk tugas khusus berdasarkan putusan pernyataan pailit berwenang untuk bertindak sendiri sebatas tugasnya sebagaimana pada Pasal 73 ayat (3).
- c. Dapat melakukan pinjaman (mengambil loan) dari pihak ketiga dengan syarat bahwa pengambilan pinjaman tersebut semata-mata dilakukan dalam rangka meningkatkan harta pailit *vide* Pasal 69 ayat (2).
- d. Terhadap pengambilan pinjaman dari pihak ketiga, dengan persetujuan hakim pengawas, pihak kurator berwenang pula untuk membebani harta pailit dengan hak tanggungan, gadai, dan hak agunan lainnya. Hal ini terdapat pada Pasal 69 ayat (3).
- e. Kurator dapat menghadap pengadilan dengan seizin hakim pengawas, kecuali untuk hal-hal tertentu *vide* Pasal 69 ayat (3).

- f. Kewenangan yang dimaksud dalam Pasal 36 (perjanjian timbalbalik).
- g. Kewenangan untuk menjual agunan dari kreditor separatis setelah dua bulan insolvensi *vide* Pasal 59 ayat (1) atau kurator menjual barang bergerak dalam masa *stay vide* Pasal 56 ayat (3). Ataupun membebaskan barang agunan dengan membayar kepada kreditor separatis yang bersangkutan jumlah terkecil antara harga pasar dan Jumlah utang yang dijamin dengan barang agunan tersebut, hal ini terdapat pada Pasal 59 ayat (3).
- h. Kewenangan untuk melanjutkan usaha debitor yang dinyatakan pailit (atas persetujuan panitia kreditor atau hakim pengawas jika tidak ada panitia kreditor) walaupun terhadap putusan pernyataan palit tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali (Pasal 104).
- i. Kurator berwenang untuk mengalihkan harta pailit sebelum verifikasi (atas persetujuan hakim pengawas) Pasal 107 ayat (1).
- j. Kewenangan untuk menerima atau menolak permohonan pihak kreditor atau pihak ketiga untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat-syarat penangguhan pelaksanaan hak eksekusi hak tanggungan, gadai, atau hak agunan lainnya Pasal 57 ayat (2).
- k. Membuat uraian mengenai harta pailit (Pasal 100).
- l. Mencocokkan piutang dan membuat daftar piutang (Pasal 116 *jo* Pasal 117).

- m. Melaksanakan pembayaran kepada kreditor dalam proses pemberesan (Pasal 201).
- n. Melakukan tuntutan berdasarkan pranata hukum *actio pauliana*. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 41 *jo* 47 ayat (1) atau tindakan pembatalan lainnya pada Pasal 45 *jo* Pasal 47 ayat (1).
- o. Membebaskan barang yang menjadi agunan dengan membayar kepada kreditor yang bersangkutan jumlah terkecil antara harga pasar barang agunan dan jumlah uang yang dijamin dengan barang agunan tersebut pada Pasal 59 ayat (3).
- p. Hak kurator atas imbalan jasa (*fee*) yang ditetapkan dalam putusan pernyataan pailit oleh hakim yang berlandaskan pada pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman *vide* Pasal 75 *jo* Pasal (6)
- q. Kurator bertanggung jawab terhadap kesalahan atau kelalaiannya dalam melaksanakan tugas-tugas pengurusan dan/atau pemberesan yang menyebabkan kerugian terhadap harta pailit. Dalam hal ini dapat dilihat pada Pasal (72).
- r. Kurator harus independen dan terbebas dari setiap benturan kepentingan dengan debitor atau kreditor dan tidak boleh sekaligus memegang lebih dari tiga kasus kepailitan/PKPU *vide* Pasal 15 ayat (3).
- s. Kewajiban menyampaikan laporan tiga bulanan kepada hakim pengawas mengenai keadaan harta palit dan pelaksanaan tugasnya (Pasal 74 ayat (1)).

- t. Apabila telah ditetapkan hari pelelangannya, pelelangan dilanjutkan oleh kurator atas beban harta pailit dengan kuasa dari hakim pengawas (Pasal 33).
- u. Kurator dapat menghentikan ikatan sewa-menyewa (Pasal 38). Sewa-menyewa yang dapat dihentikan karena debitor dinyatakan pailit adalah jika debitor pailit tersebut menyewa suatu barang dari pihak lain. Dalam hal ini, baik kurator maupun pihak yang menyewakan barangnya sama-sama dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa tersebut. Untuk hal tersebut undang-undang mensyaratkan agar dilakukan suatu pemberitahuan pengakhiran sewa (*notice*), dengan jangka waktu sebagai berikut:
- 1) Jangka waktu dilihat pada kebilasaan setempat;
 - 2) Jangka waktu dilihat pada pengaturannya dalam kontrak;
 - 3) Jangka waktu dilihat pada kelaziman untuk kontrak seperti itu;
 - 4) Setidak-tidaknya jangka waktu sembilan puluh hari dianggap sudah cukup.

Akan tetapi, jika sudah dibayar uang sewa di muka, sewa-menyewa tersebut tidak dapat diakhiri sampai dengan berakhirnya jumlah uang sewa yang dibayar di muka tersebut. Sejak pernyataan pailit, segala uang sewa yang harus dibayar oleh debitor merupakan utang harta pailit (*estate debt*). Lihat Pasal 38 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan.

Ketentuan tentang sewa-menyewa di atas berlaku jika yang menyewa barang tersebut adalah debitor pailit. Namun, jika debitor pailit justru sebagai pihak yang menyewakan barangnya, tidak ada pengaturannya dalam Undang-Undang Kepailitan sehingga yang berlaku adalah kontrak yang bersangkutan dan peraturan sewa-menyewa pada umumnya.

v. Kurator dapat memutuskan hubungan kerja dengan karyawan (Pasal 39), Jika setelah diputuskan pernyataan pailit ada karyawan yang bekerja pada debitor pailit, baik karyawan maupun kurator sama-sama berhak untuk memutuskan hubungan kerja. Namun, untuk pemutusan hubungan kerja tersebut diperiukan suatu pemberitahuan PHK (*notice*) dengan jangka waktu pemberitahuan sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu pemberitahuan PHK yang sesuai dengan perjanjian kerja; atau
- 2) Jangka waktu tersebut sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan; atau
- 3) Dapat di PHK dengan pemberitahuan minimal dalam jangka waktu 45 hari.

Di samping itu, sama dengan uang sewa yang belum dibayar, maka sejak debitor dinyatakan pailit, upah karyawan dianggap utang harta pailit (*estate debt*), sebagaimana diatur dalam Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan.

Ketentuan tentang PHK seperti tersebut di atas hanya berlaku jika pihak karyawan yang bekerja pada debitor pailit. Jika debitor pailit yang menjadi karyawan pada pihak lain, tidak ada pengaturannya dalam perundang-undangan tentang kepailitan sehingga untuk hal yang demikian sepenuhnya berlaku perjanjian kerja dan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan.

- w. Kurator dapat menerima warisan, tetapi jika menguntungkan harta pailit, Pasal 40 ayat (1).
- x. Kurator dapat menolak warisan dengan izin dari hakim pengawas, Pasal 40 ayat (2).
- y. Barang-barang berharga milik debitor pailit disimpan oleh kurator. Adalah wajar jika kurator sangat berkepentingan terhadap barang-barang berharga milik debitor pailit. Karena itu, kurator berwenang untuk menyimpannya dengan cara yang dianggap paling aman. Misalnya, emas, berlian, atau surat berharga disimpan oleh kurator dalam *safe deposit* pada bank-bank. Akan tetapi, hakim pengawas berwenang pula untuk menentukan cara-cara penyimpanan oleh kurator tersebut, *vide* Pasal 108 Undang-Undang Kepailitan.
- z. Kurator berkewajiban menjual harta pailit dalam rangka pemberesan. Menjual aset-aset debitor pailit sebenarnya merupakan salah satu tugas utama dari kreditor sesuai dengan prinsip *Cash is the King*. Penjualan aset debitor ini (setelah insolvensi dan tidak dilakukan pengurusan harta debitor) tidak

memerlukan persetujuan siapa-siapa lihat Pasal 184 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), dan Pasal 69 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang, seperti yang terdapat dalam Pasal 107 ayat (1) Undang-undang Kepailitan. Pasal ini mensyaratkan adanya persetujuan hakim pengawas dalam hal pengalihan aset debitor pailit untuk tujuan-tujuan tertentu dalam masa sebelum insolvensi.

Bagaimana cara menjual harta debitor pailit, hal ini pun yang harus selalu diperhatikan dalam proses pemberesan harta pailit. Untuk itu, harus dilakukan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1) Pertimbangan yuridis

Tentunya agar pihak kurator yang menjual harta debitor pailit tidak disalahkan, yang pertama sekali harus diperhatikan adalah apa persyaratan yuridis terhadap tindakan tersebut. Misalnya, kapan dia harus menjualnya, bagaimana prosedur menjual, apakah memerlukan izin tertentu, undang-undang mana dan pasal berapa yang mengaturnya, dan sebagainya.

2) Pertimbangan bisnis

Selain dari pertimbangan yuridis, kurator yang menjual aset debitor juga harus memperhatikan pertimbangan bisnis. Jika perlu, dapat disewa para ahli untuk memberikan masukan-masukan untuk bahan pertimbangan bagi kurator. Fokus utama dari pertimbangan bisnis di sini adalah apakah dengan

penjualan tersebut dapat dicapai harga yang setinggi-tingginya. Karena itu, harus dipertimbangkan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

- a. Kapan saat yang tepat untuk menjual aset debitor tersebut agar diperoleh harga yang tinggi
- b. Apakah lebih baik dijual secara borongan atau dijual *retail*
- c. Apakah lebih baik dijual sebagian-sebagian dai bisnis atau dijual seluruh bisnis dalam satu paket;
- d. Apakah perlu memakai perantara profesional atau tidak
- e. Apakah perlu dilakukan tender atau tidak; dan
- f. Apakah perlu dibuat iklan penjualan atau tidak.

Undang-Undang Kepailitan (Pasal 185) mengintrodukir dua cara penjualan aset-aset debitor, yaitu sebagai berikut:

- a. Menjual di depan umum; atau
- b. Menjual di bawah tangan (dengan izin hakim pengawas).

Dengan penjualan di depan umum ini dimaksudkan bahwa penjualan dilakukan di depan kantor lelang sebagaimana mestinya. Sementara penjualan di bawah tangan dapat dengan berbagai cara, seperti lewat negosiasi, tender bebas atau tender terbatas, iklan di surat kabar, pemakalan agen penjualan profesional, dan

sebagainya. Untuk penjualan dibawah tangan ini diperlukan izin hakim pengawas.

- aa. Ada juga kewenangan kurator yang terbit dari Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yaitu kewenangan untuk memberi persetujuan terhadap perubahan anggaran dasar dan perseroan terbatas yang pailit (Pasal 20 Undang-undang Perseroan Terbatas).

3) Tugas Kurator

Salah satu hal penting yang mesti diperhatikan oleh kurator adalah tidak setiap kewenangan bisa bebas dilakukan sendiri. Bahkan, sangat disarankan agar setiap kegiatannya yang dianggap penting haruslah dengan konsultasi atau bahkan persetujuan oleh hakim pengawas, termasuk terhadap hal-hal yang oleh undang-undang tidak diharuskan berkonsultasi atau meminta izin dari hakim pengawas. Sungguhpun telah dikonsultasikan atau memperoleh izin dari hakim pengawas, hal tersebut tidak mengurangi tanggung jawab hukum dari kurator sebagai pihak profesional.

Kurator berwenang untuk menjual barang-barang harta pailit. Barang-barang tersebut dapat dijual oleh kurator dengan tujuan untuk menutupi ongkos kepailitan, kelanjutan usaha, kelangsungan usaha sebagaimana pada Pasal 107, Pasal 56 ayat (3), Pasal 184 ayat (3).

Tugas utama kurator adalah melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit. Kurator mempunyai kekuasaan atas kekayaan milik debitor. Kurator

bukanlah organ korporasi dari debitor perusahaan dan tidak tunduk pada Undang-undang Perseroan Terbatas Indonesia. Meskipun demikian, jika kurator meneruskan kegiatan usaha debitor, maka ia mempunyai kewajiban untuk mempersiapkan, menyimpan serta menerbitkan laporan keuangan tahunan.

Untuk melaksanakan tugas dan kewenangannya, seorang kurator perlu memilah kewenangan yang dimilikinya berdasarkan Undang-undang Kepailitan.⁸²

- a. Kewenangan yang dapat dilakukan tanpa harus memberitahukan atau mendapat persetujuan terlebih dahulu dari debitor atau salah satu organ debitor, meskipun untuk tindakan tersebut jika dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian tidak dipersyaratkan.
- b. Kewenangan yang dapat dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari pihak lain, dalam hal ini hakim pengawas. Misalnya tindakan kurator untuk mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga dengan membebani harta pailit dengan hak tanggungan, gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya.

a. Actio Pauliana

Actio Pauliana adalah lembaga perlindungan hak kreditor, dari perbuatan debitor pailit yang merugikan para kreditor. Pada dasarnya, *actio pauliana* adalah *legal recourse* yang diberikan kepada kurator untuk membatalkan tindakan-tindakan hukum yang dilakukan debitor pailit sebelum penetapan pernyataan

⁸² Pasal 69 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

pailit dijatuhkan apabila kurator menganggap bahwa tindakan-tindakan hukum yang dilakukan debitor pailit tersebut merugikan kepentingan para kreditor.⁸³ Hal tersebut diatur dalam Pasal 1341 KUHPerdara dan tentang pelaksanaannya dalam kepailitan diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 44 Undang-undang Kepailitan. Kreditor dapat membatalkan perbuatan debitor dengan pihak lain apabila perjanjian itu dirasa dapat merugikan kreditor. Pembatalan perjanjian oleh kreditor ini disebut dengan *actio pauliana*. Tujuan dari *actio pauliana* ini adalah untuk menghindari kerugian dari para krediturnya, dengan cara memohon kepada pengadilan agar membatalkan tindakan hukum debitor yang dianggap dapat merugikan kreditornya.

Pengaturan mengenai *actio pauliana* tidak hanya diatur dalam KUHPerdara saja, tapi juga terdapat dalam Pasal 41-50 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU). *Actio pauliana* merupakan sarana yang diberikan oleh undang-undang kepada tiap-tiap kreditor untuk mengajukan pembatalan atas segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang telah dilakukan oleh debitor dimana perbuatan tersebut telah merugikan kreditor. Unsur penting yang menjadi patokan dalam pengaturan *actio pauliana* dalam Pasal 1341 KUHPerdara, yaitu unsur itikad baik (*good faith*). Pembuktian ada atau tiadanya unsur itikad baik menjadi

⁸³ Timur Sukino, *Tanggung Jawab Kurator terhadap Harta Pailit dan Penerapan Actio Pauliana*, Rudhy A. Lontoh, Halaman 371-372.

landasan dalam menentukan perbuatan tersebut termasuk perbuatan yang tidak diwajibkan atau diwajibkan.⁸⁴

Bila kita simak Pasal 41 Undang-undang Kepailitan, terdapat lima persyaratan berikut yang harus dipenuhi untuk bisa melakukan *actio pauliana*:⁸⁵

- 1) Debitor telah melakukan suatu perbuatan hukum.
- 2) Perbuatan hukum tersebut tidak wajib dilakukan debitor.
- 3) Perbuatan hukum dimaksud telah merugikan kreditor.
- 4) Pada saat melakukan perbuatan hukum tersebut, debitor mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan kreditor.

Actio pauliana (claw-back atau annulment of preferential transfer) adalah suatu upaya hukum untuk membatalkan transaksi yang dilakukan oleh debitor untuk kepentingan debitor tersebut yang dapat merugikan kepentingan para krediturnya. Misalnya, menjual barang-barangnya sehingga barang tersebut tidak dapat disita-dijamin oleh pihak Kreditor.⁴ *Actio pauliana* adalah hak yang diberikan kepada seorang Kreditor untuk memajukan dibatalkannya segala perbuatan yang tidak diwajibkan untuk dilakukan oleh debitor tersebut, sedangkan debitor mengetahui bahwa dengan perbuatannya itu kreditor dirugikan. Hak tersebut merupakan perlindungan yang diberikan oleh hukum

⁸⁴ M. Alvi Syahrin, 2017, *Actio Pauliana*, "Konsep Hukum Dan Problematikanya", *Jurnal Lex Librum*, Vol. IV, No. 1, Desember. Halaman 606

⁸⁵ Fred B.G. Tumbuan, *Pokok-pokok UU Tentang Kepailitan sebagaimana Telah diubah oleh Perpu No. 1/1998*. dalam Rudhy A. Lontoh, Halaman 129.

bagi Kreditor atas perbuatan Debitor yang dapat merugikan Kreditor. Hak tersebut diatur oleh Pasal 1341 KUHPerdara.⁸⁶

4) Akibat Hukum bagi Debitor Pailit dan Hartanya

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

Akibat kepailitan hanyalah terhadap kekayaan debitor. Debitor tidaklah berada di bawah pengampuan. Debitor tidaklah kehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukum menyangkut dirinya, kecuali apabila perbuatan hukum itu menyangkut pengurusan dan pengalihan harta bendanya yang telah ada. Apabila menyangkut harta benda yang akan diperolehnya, debitor tetap dapat melakukan perbuatan hukum menerima harta benda yang akan diperolehnya itu, namun yang diperolehnya itu kemudian menjadi bagian dari harta pailit.⁸⁷

Debitor pailit tetap berwenang bertindak sepenuhnya, akan tetapi tindakan-tindakannya tidak memengaruhi harta kekayaan yang telah disita. Dengan pernyataan pailit, debitor pailit demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang dimasukkan dalam kepailitan,

⁸⁶ Sutan Remy Sjahdeini, 2004, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements Verordening Juncto UU No. 4 Tahun 1998*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, h.293

⁸⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Pengertian dan Prinsip-prinsip umum Hukum Kepailitan*, dalam *Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Editor Rudhy A. Lontoh, halaman 255-256,

terhitung sejak tanggal kepailitan itu, termasuk juga untuk kepentingan perhitungan hari pernyataannya itu sendiri.⁸⁸

Pasal 69 ayat (1) Undang-undang Kepailitan, menerangkan bahwa kuratorlah yang berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit. Dengan demikian, debitor kehilangan hak menguasai harta yang masuk dalam kepailitan, dan tidak kehilangan hak atas harta kekayaan yang berada di luar kepailitan. Tentang harta pailit, lebih lanjut dalam Pasal 21 Undang-undang Kepailitan menerangkan bahwa harta pailit meliputi semua harta kekayaan debitor, yang ada pada saat pernyataan pailit diucapkan serta semua kekayaan yang diperolehnya selama kepailitan. Kendati telah ditegaskan bahwa dengan dijatuhkannya putusan kepailitan harta kekayaan debitor pailit diserahkan ke kurator.

Ada beberapa harta yang dengan tegas dikecualikan dari Kepailitan yaitu:⁸⁹

- a. alat perlengkapan tidur dan pakaian sehari-hari;
- b. alat perlengkapan dinas
- c. alat perlengkapan kerja,
- d. persediaan makanan untuk kira-kira satu bulan,
- e. gaji, upah, pensiun, uang jasa, dan honorarium;
- f. hak cipta;

⁸⁸ Pasal 24 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

⁸⁹ Zainal Asikin, 2001, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. Halaman 34.

- g. sejumlah uang yang ditentukan oleh hakim pengawas untuk nafkahnya (debitor);
- h. sejumlah uang yang diterima dari pendapatan anak-anaknya.

Demikian pula hak-hak pribadi debitor yang tidak dapat menghasilkan kekayaan, atau barang-barang milik pihak ketiga yang kebetulan berada ditangan si pailit, tidak dapat dikenakan eksekusi, misalnya hak pakai dan hak mendiami rumah. Untuk kepentingan harta pailit, semua perbuatan hukum debitor yang dilakukan sebelum pernyataan pailit di tetapkan, yang merugikan dapat dimintkaan pembatalannya.

Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa debitor dan dengan siapa perbuatan hukum itu dilakukan mengetahui bahwa perbuatan tersebut merugikan kreditor.⁹⁰ Dikecualikan adalah perbuatan debitor yang wajib dilakukan berdasarkan perjanjian dan atau karena undang-undang. Bukan hanya akibat hukum debitor, bagi debitor juga ada akibat hukumnya. Pada dasarnya, kedudukan para kreditor adalah sama (*paritas creditorum*) dan karenanya mereka mempunyai hak yang sama atas hasil eksekusi boedel pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun demikian, asas tersebut mengenal pengecualian, yaitu golongan kreditor yang memegang hak agunan atas kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan

⁹⁰ Erman Rajagukguk, 2001, *Latar Belakang dan Ruang Lingkup UU No. 4 tahun 1998 tentang kepailitan*, dalam Rudhy A. Lontoh, Alumni, Bandung. Halaman 192

peraturan perundang-undangan lainnya. Dengan demikian, asas *paritas creditorum* berlaku bagi para kreditor konkuren saja.

5) Akibat Hukum Bagi Kreditor

Berkenaan dengan hak kreditor yang memegang hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 Undang-undang Kepailitan, PERPU memperkenalkan suatu lembaga baru, yaitu penangguhan pelaksanaan hak eksekusi kreditor tersebut. Untuk jangka waktu paling lama 90 hari terhitung mulai tanggal putusan pernyataan pailit ditetapkan, para kreditor tersebut dalam Pasal 56 hanya dapat melaksanakan hak mereka selaku kreditor separatis dengan persetujuan dari kurator atau hakim pengawas. Maksud diadakannya lembaga penangguhan pelaksanaan hak kreditor separatis adalah untuk memungkinkan kurator mengurus buedel pailit secara teratur untuk kepentingan semua pihak yang tersangkut dalam kepailitan, termasuk kemungkinan tercapainya perdamaian, atau untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang peradilan, dan baik kreditor maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas barang yang menjadi agunan. Penangguhan eksekusi tersebut tidak berlaku terhadap tagihan kreditor yang dijamin dengan uang tunai dan hak kreditor untuk memperjumpakan utang.

Kurator dalam melaksanakan tugas pengurusan dan pemberesan harta pailit tidak akan berhasil tanpa bantuan dari pihak yang terkait langsung dengan

proses kepailitan tersebut. Maka dari itu, dalam proses pengurusan dan pemberesan harta pailit oleh kurator, kerja sama maksimal yang diharapkan terlibat langsung diluar kurator dan yang menjadi sorotan penulis dalam penelitian ini adalah debitor pailit, kreditor dan hakim pengawas. Debitor harus memahami bahwa tindakan kurator bukanlah semata untuk kepentingan kreditor, melainkan untuk kepentingan si debitor juga. Oleh karena itu, kerja sama debitor sungguh sangat diharapkan. Kerja sama yang dimaksud antara lain:

1. memberikan seluruh data dan informasi sehubungan dengan harta pailit secara lengkap dan akurat;
2. menyerahkan seluruh kewenangan pengurusan harta pailit dan usahanya pada kurator dan tidak lagi menjalankan sendiri;
3. Jika diminta, membantu kurator dalam menjalankan tugasnya;
4. tidak menghalangi, baik sengaja atau tidak, pelaksanaan tugas kurator.

Jika terdapat debitor pailit yang tidak kooperatif, maka kurator dapat mengusulkan kepada hakim pengawas untuk mengambil tindakan-tindakan hukum agar debitor pailit dapat segera mematuhi proses perkara kepailitan yang sedang berjalan. Kerjasama yang baik antara debitor pailit dan kurator akan mempermudah kerja kurator dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit. Sukses tidaknya pengurusan dan pemberesan harta pailit yang dilakukan oleh kurator, tidak hanya ditentukan oleh kerja sama yang baik dari debitor pailit, tetapi juga dari kreditor debitor pailit. Kerja sama yang aktif dari kreditor akan mempermudah kerja kurator.

Dalam suatu proses kepailitan, meskipun yang mengajukan permohonan pailit hanya satu atau dua kreditor, namun pada saat debitor dinyatakan pailit, maka yang berhak mendapatkan haknya atas harta pailit, bukan hanya yang mengajukan permohonan pailit, tetapi semua kreditor dari debitor pailit. Oleh karena itu, untuk mempermudah tugas seorang kurator, dalam menjalin kerja sama dengan para kreditor, sulit bagi kurator jika harus berhubungan dengan orang perorang dari para kreditor. Untuk itu, dibentuklah panitia kreditor, yang selanjutnya menjadi lembaga bagi para kreditor debitor pailit. Hal ini mempermudah kerja kurator, karena ia tidak harus berurusan dengan semua kreditor tapi cukup dengan panitia kreditor.

Undang-undang Kepailitan tidak mewajibkan adanya panitia tersebut, tetapi apabila kepentingan menghendak (demi suksesnya pelaksanaan kepailitan), maka pengadilan dapat membentuk panita kreditor. Namun demikian, hakim pengawas wajib untuk menawarkan pembentukan panita tersebut kepada para kreditor. Panitia kreditor setiap waktu berhak meminta diperlihatkan segala buku dan surat-surat yang mengenai kepailitan, dan terhadap hal tersebut, kurator diwajibkan untuk memberikan kepada panitia kreditor, segala keterangan yang dimintanya. panitia juga berhak meminta diadakannya rapat-rapat kreditor, serta dapat memberikan dan bahkan wajib memberikan saran tertulis kepada rapat verifikasi mengenai perdamaian yang ditawarkan.

Hubungan kurator dan hakim pengawas harus bersifat kolegial, keduanya harus bekerja sama dalam penanganan perkara. Pada dasarnya kurator harus

meminta persetujuan hakim pengawas dalam beberapa hal, dan terkadang hal ini disalah artikan sebagai hubungan sub ordinasi.⁹¹

Jika kurator berhasil atau tidak dalam proses pengurusan dan pemberesan harta pailit sangat ditentukan oleh peranan debitor pailit. Jika debitor kooperatif, proses akan berjalan dengan sukses, tetapi sebaliknya jika seorang debitor tidak menunjukkan iktikad baik untuk bekerja sama, proses pengurusan dan pemberesan harta pailit akan berjalan lama dan bahkan bisa tidak berhasil. Dalam Undang-undang Kepailitan, hal ini telah diantisipasi dengan adanya lembaga paksa badan. Lembaga paksa badan sangat dibutuhkan keberadaannya dalam khazanah hukum Indonesia sebab upaya-upaya hukum yang telah ada ternyata belum mampu memaksa debitor bermasalah untuk menyelesaikan utang-utangnya.⁹²

Lembaga paksa badan (*lijfswang*) yang sebelumnya dikenal dengan lembaga sandera (*gijzeling*) ini telah diaktifkan kembali keberlakuannya dengan keluarnya PERMA I tahun 2000 setelah pernah dibekukan keberlakuannya melalui SEMA No. 2 Tahun 1964 tanggal 22 Januari 1964, serta SEMA berikutnya No. 4 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975. Pada intinya lembaga ini khususnya akan diberlakukan kepada debitor yang beriktikad tidak baik, yaitu debitor yang mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar utang, namun

⁹¹ Ibrahim Assegaf, 2002, "Hasil Survei Kurator dan Pengurus: Harapan Praktisi, "Makalah disampaikan pada lokakarya Kurator, Pengurus dan Hakim Pengawas": Tinjauan Kritis, Jakarta.

⁹² Demikian diungkapkan R.A. Rahadjeng Endah K. Siradjoeddin saat mempertahankan disertasinya yang berjudul, "Lembaga Paksa Badan (*lijfswang*) dalam Hukum Acara Perdata Indonesia Mendatang (*ius constituendum*) dihadapan Senat Guru Besar Fakultas Hukum UI, 28 Oktober 2003.

kewajiban tersebut tidak dipenuhinya. Oleh karena itu, perlu dilakukan paksa badan.

Sementara itu, dalam Undang-undang Kepailitan, paksa badan secara khusus diatur dalam Pasal 93. Lembaga sandera/paksa badan yang dimaksud dalam Undang-undang Kepailitan adalah Lembaga Paksa Badan yang dimohonkan setelah putusan Pengadilan Niaga, di mana debitor pailit tidak mematuhi putusan pengadilan tersebut. Banyak putusan di Pengadilan Niaga (baik putusan yang final atau yang terhadapnya) masih dilakukan upaya hukum yang menurut undang-undang seharusnya tetap dapat di jalankan tidak dipatuhi. Begitu juga dengan putusan-putusan pengadilan yang telah tinal, tanpa adanya kemampuan dan kemauan dari Pengadilan Niaga untuk menjaga wibawa putusan tersebut.⁹³

B. Ketentuan Hukum Objek Tanggungan

1) Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank

Untuk menjalankan usaha tersebut diperlukan biaya yang cukup besar. Untuk itu pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh modal usaha atau untuk memperlancar kegiatan produksi yang di antaranya melalui pemberian kredit bank. Bank adalah lembaga keuangan yang diperlukan yang dapat memberikan dana berupa pinjaman kepada masyarakat untuk pengembangan usahanya. Secara sederhana dapat dikatakan sebagai

⁹³ Ricardo Simanjuntak, *“Permasalahan-permasalahan Hukum dalam Penyelesaian Piutang-piutang Pemerintah dan Kredit Macet”* (Makalah disampaikan pada Lokakarya Optimalisasi Peranan Hukum dalam Restrukturisasi Utang Perusahaan, Jakarta, 31 Juli 2002, halaman 9.

lembaga perantara antara kelompok orang yang untuk sementara mempunyai dana lebih (*surplus spending group*) dan kelompok orang yang untuk sementara pula kekurangan dana (*defisit spending group*). Arti dari perantara tersebut adalah Bank menghimpun dana masyarakat dari masyarakat yang untuk sementara kelebihan dana, melalui piranti-pirantinya yaitu giro, tabungan, dan deposito. Selanjutnya, Bank menyalurkan dana masyarakat yang telah terhimpun itu, dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang untuk sementara memerlukan dana.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁹⁴ Hal ini berarti dalam kegiatan sehari-hari Bank pada umumnya selalu berusaha menghimpun dana sebanyak-banyaknya dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan kemudian mengelola dana tersebut untuk disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit. Selain itu, di dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tersebut dinyatakan pula bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak

⁹⁴ Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁹⁵

Untuk mengetahui kemampuan dan kemauan nasabah mengembalikan pinjaman dengan tepat waktu, didalam permohonan kredit, bank perlu mengkaji permohonan kredit, yaitu sebagai berikut:

a) *Character* (Kepribadian)

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian atau watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar utang. Oleh karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan tidak terpuji lainnya.

b) *Capacity* (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi utangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam Skala besar. Demikian juga jenis bisnisnya atau kinerja bisnisnya sedang menurun, kredit juga semestinya tidak diberikan, kecuali jika menurunnya itu karena biaya, sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan

⁹⁵ Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

biaya lewat pelunasan kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

c) *Capital* (Modal)

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon kreditornya karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai kolerasi dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari Suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan perusahaan debitur, yang apabila perlu, di isyaratkan audit oleh *independent auditor*.

d) *Collateral* (Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya ungsi agunan dalam setian pemberian kredit. Oleh karena itu, bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dailam setiap pemberian kredit. Sungguhpun agunan itu misalnya hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiaya oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the las resort* bagi kreditor, di mana akan direalisasikan atau dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

e) *Condition of Economy* (Kondisis Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis se belum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur, misalnya jika bisnis debitur adalah di bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau

diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terdapat perubahan *policy* di mana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.⁹⁶ Di antara kelima asas tersebut salah satunya adalah *Collateral* adalah berupa barang-barang yang diserahkan oleh debitur kepada bank selaku kreditor sebagai jaminan terhadap pembayaran kembali atas kredit yang diterimanya.

Dalam membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin kredit yang diperolehnya itu.⁹⁷ Oleh sebab itu, kalau menyalurkan kredit bank tersebut meminta kepada debitur untuk menyediakan agunan se bagai jaminan untuk mengamankan kreditnya. Berarti mengamankan dana masyarakat yang ditempatkan di bank. Dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, yang membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar untuk itu diperlukan lembaga hak jaminan yang kuat serta mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepenting, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Walaupun di dalam Pasal 1131 KUH Perdata dikatakan bahwa segala kebendaan orang yang berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan

⁹⁶ Munir Fuady, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Cetakan ke 2. Edisi Revisi. Bandung, Citra Aditya Bakti. Halaman 21.

⁹⁷ *Ibid*, halaman 43.

untuk segala perikatan perorangan, namun sering orang tidak merasa puas dengan jaminan yang dirumuskan secara umum. Oleh karena itu, bank perlu meminta supaya benda tertentu dapat dijadikan jaminan yang diikat secara yuridis. Dengan demikian, apabila debitur tidak menepati janjinya, bank dapat melaksanakan haknya dengan mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor lainnya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya.

Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab tanah, pada umumnya, mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditor.

2) Objek Dan Subjek Hukum Dalam Hak Tanggungan

a. Objek Hukum Hak Tanggungan

UUPA mengenal hak jaminan atas tanah, yang dinamakan Hak Tanggungan. Menurut UUPA, Hak Tanggungan itu dapat dibebankan di atas tanah Hak Milik (Pasal 25), Hak Guna Usaha (Pasal 33) dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39). Menurut ketentuan Pasal 51 UUPA, Hak Tanggungan akan diatur dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, hal tersebut terwujudlah suatu hukum jaminan nasional, seperti yang diamanatkan di dalam Pasal 51 UUPA tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan, objek yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah beserta benda-benda

yang berkaitan dengan tanah. Dalam Pasal 4 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut dijelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan, hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah. Dalam hal pembebanannya harus dengan tegas dinyatakan didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Undang-undang Hak Tanggungan) ditegaskan bahwa terhadap tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan dan tanah-tanah yang digunakan untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, walaupun memenuhi kedua persyaratan tersebut, karena kekhususan sifat dan tujuan penggunaannya, tidak dapat dijadikan objek Hak Tanggungan. Dalam penjelasan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut juga dijelaskan bahwa Hak Pakai atas Tanah Negara yang diberikan kepada orang perorangan dan badan-badan hukum perdata, karena memenuhi kedua syarat tersebut di atas, dapat dijadikan objek Hak Tanggungan. Hak Pakai atas Tanah Negara yang diberikan kepada instansi Pemerintah, Badan Keagamaan dan Sosial, dan Perwakilan Negara Asing walaupun wajib didaftarkan, tetap karena menurut sifatnya tidak dapat dipindah tangankan, bukan merupakan objek Hak Tanggungan.

b. Subjek Hukum dalam Hak Tanggungan

Subjek hukum yang menjadi hak tanggungan adalah perjanjian dalam pemberian hak tanggungan. Suatu perjanjian hak tanggungan ada dua pihak yang mengikat diri, yakni pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan. Hal itu termaktub dalam Pasal 8 dan Pasal 9. Yang dapat menjadi subjek Hak Tanggungan selain warga Negara Indonesia, dengan ditetapkannya Hak Pakai atas Tanah Negara sebagai salah satu objek Hak Tanggungan, bagi Warga Negara Asing juga dimungkinkan untuk dapat menjadi subjek Hak Tanggungan, apabila memenuhi syarat.

Hak Pakai oleh Warga Negara Asing yang mana Hak Pakai itu menurut Undang-undang Hak Tanggungan juga dapat menjadi objek Hak Tanggungan, ada persyaratan untuk menjadi subjek Hak Pakai yang harus dipenuhi. Demikian juga kalau Warga Negara Asing tersebut mengajukan permohonan kredit dengan Hak Pakai atas Tanah Negara sebagai jaminan, harus memenuhi persyaratan antara lain:

1. sudah tinggal di Indonesia dalam waktu tertentu,
2. mempunyai usaha di Indonesia; dan
3. kredit itu dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Negara Republik Indonesia.⁹⁸

Dalam kaitannya dengan kedudukan selaku kreditor, Undang-undang Hak Tanggungan menegaskan bahwa seorang Warga Negara Asing maupun badan hukum asing juga dapat menjadi pemegang Hak Tanggungan, karena hak tanggungan tidak ada kaitannya dengan kepemilikan objeknya secara serta merta.

⁹⁸ *Ibid*, halaman 54.

3) Asas Hak Tanggungan

Hak Tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu mempunyai empat asas, yaitu sebagai berikut.

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan (*preferent*) kepada krediturnya. Hal ini berarti bahwa kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk didahulukan di dalam mendapatkan pelunasan atas piutangnya daripada kreditor-kreditor lainnya atas hasil penjualan benda yang dibebani Hak Tanggungan tersebut.
- b. Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapa pun objek tersebut berada. Artinya benda-benda yang dijadikan objek Hak Tanggungan itu tetap terbebani Hak Tanggungan walau di tangan siapa pun benda itu berada. Jadi meskipun hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut telah beralih atau berpindah-pindah kepada orang lain, namun Hak Tanggungan yang ada tetap melekat pada objek tersebut dan tetap mempunyai kekuatan mengikat.⁹⁹
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas. Asas spesialisitas maksudnya benda yang dibebani Hak Tanggungan itu harus ditunjuk secara khusus. Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus disebutkan secara tegas dan jelas mengenai benda yang dibebani itu berupa apa, di mana letaknya, berapa luasnya, apa

⁹⁹ Sjahdeini, Remy, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, cetakan I, Bandung: Alumni, halaman 383.

batas-batasnya, dan apa bukti pemilikinya. Adapun asas publisitas artinya hal pembebanan Hak Tanggungan tersebut harus dapat diketahui oleh umum, untuk itu terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan harus didaftarkan.

d. Mudah dan pasti pelaksanaan

Artinya dapat dieksekusi seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.¹⁰⁰

Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat di bagi, kecuali jika diperjanjikan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggung. Hal ini berarti suatu Hak Tanggungan membebani secara utuh benda yang menjadi objeknya dan setiap bagian daripadanya. Oleh karena itu, apabila sebagian dari utang dibayar, pembayaran itu tidak membebaskan sebagian dari benda yang dibebani Hak Tanggungan. Penyimpangan terhadap asas hanya dapat dilakukan apabila hal tersebut diperjanjikan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Asas tidak dapat dibagi-bagi itu dapat disimpangi dalam hal Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah dan pelunasan utang yang dijamin dilakukan dengan cara angsuran sebesar nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut. Dengan demikian, Hak Tanggungan itu hanya akan membebani sisa objek Hak Tanggungan untu sisa utang yang belum dilunasi.

¹⁰⁰ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Ketujuh, Jakarta: Djambatan, halaman 15.

Sifat lainnya dari Hak Tanggungan adalah bahwa Hak Tanggung merupakan ikutan (*accessoir*) pada perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang (perjanjian kredit). Dengan demikian, hapusnya Hak Tanggungan tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu utang yang dijamin pelunasannya tersebut. Hak Tanggungan dapat dibebankan lebih dari satu kali terhadap objek yang sama untuk menjamin pelunasan lebih dari satu utang dan untuk beberapa kreditur. Hal ini menimbulkan adanya tingkatan-tingkatan bagi pemegang Hak Tanggungan. Peringkat Hak Tanggungan tersebut ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan.

4) Pembebanan Hak Tanggungan

Pasal 11 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan sebagai berikut:¹⁰¹

- a. Janji membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan maupun mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan.

Pemegang Hak tanggungan atas barang jaminan yang tidak disewakan, akan tetapi kemudian disewakan, akan menemui kesulitan dengan penyewa apabila benda yang dijadikan objek Hak Tanggungan itu akan di jual. Calon-calon pembeli tentunya akan berpikir panjang untuk membeli

¹⁰¹ Mariam Darus Baduruzaman, 1991, *Bab-bab tentang Hypotheek*. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 65

barang jaminan yang terikat dalam perjanjian sewa sebagai akibat dari asas jual beli tidak memutuskan sewa (Pasal 1576 KUHPerdara).

Untuk melindungi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dimuat suatu janji di mana secara tegas pemberi Hak Tanggungan dibatasi dalam kewenangannya untuk menyewakan benda yang dibebani tanpa izin dari pemegang Hak Tanggungan maupun mengenai cara atau lamanya waktu benda itu akan disewakan, ataupun mengenai pembayaran uang muka sewa. Penyimpangan dari hal ini baru dapat dilakukan apabila telah ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan. Janji itu tidak saja mengikat para pihak, tetapi juga akan dapat dimajukan terhadap penyewa oleh pemegang Hak Tanggungan.

- b. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan. Dengan janji ini berarti pemberi Hak Tanggungan tidak dapat dengan bebas untuk mengubah bentuk maupun tata susunan dari benda yang ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan, kecuali mengenai hal itu telah mendapat persetujuan secara tertulis sebelumnya dari pemegang Hak Tanggungan.
- c. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan itu berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak

Tanggungan apabila debitur sungguh-sungguh cidera janji. Dalam hal ini dapat diperjanjikan bahwa apabila debitur ternyata tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, pemegang Hak Tanggungan berwenang untuk mengelola objek Hak Tanggungan itu untuk memperoleh pelunasan piutangnya berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri.

- d. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya Ketentuan Undang-undang.
- e. Janji bahwa pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Dalam hal ini dapat diperjanjikan dengan tegas bahwa apabila ternyata di kemudian hari debitur cidera janji yaitu jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan untuk menjual benda yang menjadi objek Hak Tanggungan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok maupun bunga, serta biaya-biaya yang dikeluarkan, dari pendapatan penjualan itu. Pemegang Hak Tanggungan yang mencantumkan janji ini di dalam Akta Pemberian Hak tanggungan, memiliki *parate* eksekusi. Yang dimaksud dengan *parate* eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya tanpa perantaraan hakim.

- f. Janji yang diberikan oleh Pemegang Hak Tanggungan, pertama bahwa objek Hak Tanggungan tersebut tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan ini merupakan suatu janji mengenai larangan pembersihan Hak Tanggungan atas benda yang dijaminakan oleh pemilik baru atas benda tersebut apabila benda itu beralih kepemilikannya (baik karena jual beli maupun hibah).
- g. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan itu tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan. Dengan dicantulkannya janji ini di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan tidak boleh melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tersebut. Apabila ia akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tersebut, ia harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan.
- h. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima oleh pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum. Apabila ternyata terhadap objek Hak Tanggungan tersebut dilepaskan haknya untuk kepentingan umum, dengan janji ini, pemegang Hak Tanggungan berhak memperoleh pelunasan piutangnya dari ganti rugi yang diterima oleh pemberi Hak Tanggungan itu.

- i. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima oleh pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya jika objek Hak Tanggungan diasuransikan. Pemegang Hak Tanggungan berhak meminta diperjanjikan asuransi pada benda yang menjadi objek Hak Tanggungan. Dalam hal benda yang menjadi objek Hak Tanggungan itu telah diperjanjikan bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh uang asuransi tersebut jika terjadi keadaan yang tidak dapat diduga (*overmacht*) yang menimbulkan suatu kerugian yang menimpa benda yang diasuransikan tersebut, untuk pelunasan piutangnya, agar janji asuransi ini berlaku pula untuk perusahaan asuransi, janji ini harus diberitahukan kepada perusahaan asuransi tersebut.
- j. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan. Adakalanya barang yang ajaminkan dikuasai atau dihuni oleh pihak lain maupun oleh Pemberian Hak Tanggungan itu sendiri. Apabila terjadi demikian, hal tersebut akan mengakibatkan harga Penawaran dan minat untuk membeli benda yang merupakan objek Hak Tanggungan itu menjadi menurun pada saat pelelangan.
- k. Janji yang menyimpangi bahwa sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan akan dikembalikan kepada Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pembebanan Hak Tanggungan berfungsi sebagai jaminan pelunasan utang pihak debitur kepada kreditur. Pemberian Hak Tanggungan ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Undang-undang ini kemudian dikenal sebagai Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT). Yang menjadi objek Hak Tanggungan bisa meliputi tanah atau lahan beserta benda-benda lain yang menjadi bagian dari lahan tersebut. Selain bangunan atau properti permanen, benda-benda lain yang termasuk bisa berupa: tanaman keras dan hasil karya lain di lahan yang bersangkutan.

Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh dan di hadapan PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 10 ayat (2) UUHT jo pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Pembebanan hak tanggungan dapat dibuat dengan SKMHT, dengan ketentuan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT, sesuai dengan Pasal 15 ayat (3) UUHT, dengan ketentuan masa berlaku SKMHT 1 (satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan dalam pasal 15 ayat (4) untuk hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan. Ketentuan mengenai jangka waktu SKMHT untuk dilanjutkan dengan pembuatan APHT tidak berlaku dalam hal SKMHT yang diberikan untuk menjamin kredit tertentu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan SKMHT untuk menjamin Pelunasan Kredit-

kredit tertentu, seperti Kredit Program, Kredit Kecil, Kredit Pemilikan Rumah dan Kredit lain yang sejenis.

Penjelasan umum pada angka 7 dan penjelasan Pasal 15 ayat (1) UUHT menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dengan cara hadir sendiri maupun dihadapan PPAT. Dalam hukum Hak Tanggungan sangat dimungkinkan bahwa terhadap satu objek jaminan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan, dimana hal tersebut juga digantungkan pada ketentuan bahwa nilai objek jaminan hak tanggungan tersebut harus melebihi jumlah total hutangnya. Bahwa terhadap satu objek jaminan hak tanggungan yang dibebani lebih dari satu hak tanggungan tersebut, dapat diajukan pada lebih dari satu Bank ataupun diajukan pada Bank yang sama dengan pemegang hak tanggungan yang pertama.

Bahwa terhadap satu objek jaminan yang dibebani lebih dari satu hak tanggungan, maka peringkat dari masing-masing hak tanggungan akan mempengaruhi urutan prioritas pelunasan hutang (*droit de preference*). Sedangkan peletakan atau pemberian peringkat pada masing-masing hak tanggungan, didasarkan pada waktu pendaftaran hak tanggungan tersebut pada Kantor Pertanahan, atau apabila terdapat lebih dari satu pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan pada hari yang sama, maka pemberian peringkat hak tanggungan tersebut berikan berdasarkan urutan tanggal pembuatan APHT. Hal tersebut sebagaimana tertuang pada ketentuan Pasal 5 Undang-undang Hak Tanggungan.

Asas prioritas dalam Hak Tanggungan memiliki kedudukan sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kedua secara otomatis menggantikan kedudukan pemegang hak tanggungan peringkat pertama, sehingga menempatkan pemegang hak tanggungan peringkat kedua sebagai pihak yang mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui penjualan umum (lelang) serta mengambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut.¹⁰²

C. Ketentuan Hukum Harta Pailit

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan, mengatur mengenai Pengurusan Harta Pailit. Pailit atau bangkrut adalah sebuah keadaan dimana debitur memiliki kesulitan dalam membayarkan utangnya kepada kreditur, sehingga kepailitan berarti sebuah proses ketika seorang debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan karena mempunyai kesulitan keuangan untuk membayar utangnya.¹⁰³ Pailit merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu melakukan pembayaran terhadap utang dari para kreditornya, sedangkan Kepailitan menurut UUK adalah sita umum atas kekayaan debitur pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas.¹⁰⁴

Putusan hukum kepailitan yang memiliki daya Uit Voerbaar Bij Vooraad atau putusan serta merta, keputusan yang menyatakan debitur pailit harus tetap

¹⁰² Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Djambatan 2007) halaman 432.

¹⁰³ Ivida Dewi Amrih Suci dan Herawati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, halaman. 63

¹⁰⁴ Astri Ester Silalahi. 2015. *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Telah Dijatuhi Putusan Serta Merta Dalam Kepailitan*. <http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article>. halaman 1.

dilaksanakan terlebih dahulu meskipun putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap.¹⁰⁵ Sejak diucapkannya putusan kepailitan, ia kehilangan hak untuk melakukan pengurusan dan penugasan atas harta bendanya (*persona Standi in ludicio*).¹⁰⁶ Kurator yang merupakan seseorang yang diangkat oleh pengadilan untuk menjalankan dalam mengurus dan membereskan harta pailit dari debitur, haruslah menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kurator harus pula memperhatikan keadaan si Pailit, artinya apabila dianggap perlu, demi kebutuhan hidup si pailit, maka kurator harus membayar tunjangan hidup si pailit. Ketika menjalankan tugasnya, kurator juga memiliki tanggung jawab terhadap kesalahan maupun kelalaiannya yang mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit ketika menjalankan tugas pengurusan atau pembereskan harta pailit bersangkutan, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 72 UU KPKPU.

Begitu banyak tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada kurator menyebabkan tidak sedikit pula hambatan yang dihadapi oleh kurator, seperti tindakan non-kooperatif maupun tindakan-tindakan lain yang bersifat psikologis yang dilakukan oleh debitur pailit maupun kreditur pailit.¹⁰⁷

Kepailitan menjadi solusi bagi debitur untuk dapat keluar dari persoalan utang piutang yang menghimpitnya, dikarenakan debitur tersebut sudah tidak

¹⁰⁵ *ibid*

¹⁰⁶ Pasal 24 Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

¹⁰⁷ Aditya Pratama dan Parulian Paidi Aritonang, 2014, "*Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Independensi Kurator Terkait Ancaman Pidana Memasukan Keterangan Palsu Dalam Pembereskan Harta Pailit (Studi Kasus PT. Kymco Lippo Motor Indonesia)*" Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 2

mempunyai kemampuan lagi membayar utang-utang kepada para kreditornya.¹⁰⁸ Ketidakkampuan debitor dalam membayar utang-utang yang jatuh tempo kepada para kreditor, maka langkah yang tepat untuk menyelesaikannya adalah melalui instrumen hukum kepailitan. Oleh karenanya, hukum kepailitan merupakan salah satu mekanisme penyelesaian sengketa utang yang dapat dipilih oleh para pihak secara singkat, murah, dan transparan.

Hukum kepailitan pada prinsipnya merupakan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan tujuan utamanya adalah menggunakan hasil penjualan harta kekayaan tersebut untuk membayar seluruh utang debitor pailit secara proporsional (*prorate parte*) dan sesuai dengan struktur kreditor.¹⁰⁹ Melalui Hukum Kepailitan diharapkan adanya pembagian harta kekayaan debitor yang adil dan proporsional kepada masing-masing kreditor kecuali apabila diantara para kreditor ada yang menurut undang-undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihannya, sehingga lebih terjamin keamanannya dan terjamin juga kepentingan para pihak yang bersangkutan. Pelaksanaan sita umum harus menghindari sita dan eksekusi oleh para kreditor secara sendiri-sendiri. Para kreditor harus bertindak secara bersama-sama (*concursum creditorium*) sesuai dengan asas sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan Pasal 1132 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pengaturan hukum kepailitan di Indonesia telah beberapa kali mengalami perubahan sejak diberlakukannya

¹⁰⁸Hartono, D.T. 2016. *Perlindungan Hukum Kreditor Berdasarkan Undang-Undang Kepailitan*. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion 1(4): halaman 1-9.

¹⁰⁹Hadi Shubhan, 2008. *Hukum Kepailitan, Prinsip, Norma dan Praktik di Peradilan*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.

Faillissements Verordening Stb. 1905 No. 217 jo Stb. 1906 No. 348 sampai dengan perubahan terakhir melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan dan PKPU).

Faktor yang mendorong perlunya revisi terhadap peraturan kepailitan, yaitu antara lain: Pertama, untuk menghindari perebutan harta debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa kreditor yang menagih piutangnya dari debitor. Kedua, untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor tanpa memperhatikan kepentingan debitor atau para kreditor lainnya. Ketiga, untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang kreditor atau debitor itu sendiri.¹¹⁰

Tindakan Pailit adalah suatu sitaan umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas. Harta pailit akan dibagikan sesuai dengan porsi besarnya tuntutan Kreditor. Prinsip kepailitan yang demikian ini merupakan realisasi dari ketentuan Pasal 1131 dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu kebendaan milik Debitor menjadi jaminan bersama-sama bagi semua Kreditor yang dibagi menurut prinsip keseimbangan atau "*Pari Pasu Prorata Parte*".¹¹¹ Pemegang hak jaminan (kreditor separatis) ketika debitor dinyatakan pailit, pemegang hak jaminan diberi kewenangan untuk melakukan eksekusi

¹¹⁰ Irianto, 2015. *Penerapan Asas Kelangsungan Usaha Dalam Penyelesaian Perkara Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)*. Jurnal Hukum dan Peradilan 4(3): halaman 399-418

¹¹¹ Jerry Hoff, 2000, *Undang-undang Kepailitan Indonesia, Penerjemah Kartini Mulyadi*, Jakarta: P.T. Tatanusa, halaman 13

haknya yang seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Akibat Putusan pailit bagi kreditor pemegang hak tanggungan, disatu sisi dikatakan tidak berpengaruh terhadap proses eksekusi objek hak tanggungan yang dilakukan kreditor, akan tetapi hal tersebut juga terhambat karena Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yang mengatur mengenai penangguhan terhadap eksekusi agunan yang berada dalam penguasaan debitor pailit atau kurator, selama 90 hari dihitung sejak putusan pailit dibacakan. Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang peradilan, baik kreditor maupun pihak ketiga dilarang mengeksekusi ataupun memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan.

Kreditor Pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor separatis, istilah separatis yang berkonotasi pemisahan, karena kedudukan kreditor tersebut terpisah dari kreditor lainnya, dalam arti dapat menjual sendiri dan mengambil sendiri dari hasil penjualan yang terpisah dengan harta pailit lainnya.¹¹² Kreditor pemegang jaminan yang disebut juga kreditor separatis harus tetap memperhatikan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Artinya, kreditor separatis harus tunduk terhadap aturan yang menyangkut masa *stay* (penangguhan) selama 90 hari sejak tanggal putusan dibacakan. Maka pemegang hak jaminan tersebut dipersilahkan menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi. Namun ketika sudah lewat jangka waktu sebagaimana pada Pasal 55 ayat (1) UUKPKPU, kurator harus menuntut

¹¹² Munir Fuady, 1999, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, halaman 105.

diserahkannya barang yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksudkan Pasal 185 tanpa mengurangi hak kreditor pemegang Hak Tanggungan atas hasil penjualan agunan tersebut berdasarkan Pasal 185 Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban pembayaran Utang, mengatur mengenai prosedur lelang.

Harta pailit milik debitor yang akan di bagi kepada para kreditor secara proporsional, kecuali di antara para Kreditor memiliki hak untuk didahulukan.¹¹³ Kurator dalam pembagian asset-asset kepada para kreditor merupakan tahap akhir dalam suatu proses kepailitan. Dalam tahap pemberesan ini Kurator memulai melakukan pemberesan harta pailit setelah harta pailit dalam keadaan tidak mampu membayar dan usaha Debitor dihentikan (*insolvensi*). Kurator menentukan cara pemberesan harta pailit dengan selalu memerhatikan nilai terbaik pada waktu pemberesan. Pemberesan dapat dilakukan sebagai satu atau lebih kesatuan usaha (*going concern*) atau atas masing-masing harta pailit. Kurator melakukan pemberesan dengan penjualan di muka umum atau apabila di bawah tangan dilakukan dengan persetujuan Hakim Pengawas.

D. Kedudukan Objek Tanggungan Dalam Kepailitan

Pemegang hak tanggungan lelah dilindungi dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Secara tegas diatur dalam Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dengan dipertegas lagi dalam Pasal 21 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak

¹¹³ Kartini Muljadi, 2001 “*Actio Pauliana dan Pokok-Pokok Tentang Pengadilan Niaga*” on Rudhy A. Lontoh. Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit Atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Bandung: Alumni

Tanggungan, dimana dinyatakan bahwa kreditur pemegang hak tanggungan adalah kreditur separatis. Dalam hal ini, pemegang objek tanggungan disebut sebagai kreditor separatis. Kedudukan kreditor separatis sebagai pemegang hak jaminan kebendaan tetap dapat mengeksekusi harta debitor meskipun debitor dinyatakan pailit.

Terhitung sejak hari itu juga kreditur pemegang hak tanggungan harus dapat menjual objek hak tanggungan dengan tata cara sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam waktu 2 bulan tidak terjual maka harus diserahkan kepada Kurator sesuai mekanisme Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang KPKPU. Ketentuan Pasal 59 ayat 1 dan ayat 2 UUKPKPU ini dilihat dari penafsiran gramatikal dengan kata "harus" merupakan ketentuan yang bersifat memaksa dan mengikat kreditur pemegang Hak Tanggungan, sehingga kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak dapat monyimpaginya, Dengan demikian apabila sekolah debitor sudah dinyatakan solvent, maka terhitung sejak hari itu juga kreditur pemegang Hak Tanggungan harus dapat menjual objek Hak Tanggungan dengan tata cara sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 20 UUHT jo. Pasal 60 UUKPKPU. Sebelumnya, pemegang hak jaminan telah membubuhi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditur sebagai jaminan untuk pelunasan piutang. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah perjanjian *asesoir* (tambahan) terhadap perjanjian pokok sehingga perjanjian pemberian Hak

tanggung tidak selalu harus ada, tergantung pada kebutuhan kreditur mengharuskan adanya APHT dan debitemnya setuju maka APHT dibuatkan, namun apabila kreditur tidak mensyaratkan dibuatnya APHT maka tidak perlu dibuat APHT.¹¹⁴

E. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn

Dalam setiap putusan Pengadilan majelis Hakim tentu memiliki pertimbangan sebelum mengambil keputusan yang dituangkan dalam putusan pengadilan tersebut. Pertimbangan hakim merupakan sebuah hal yang penting sebagai acuan menetaokan Putusan Pengadilan. Dalam putusan Nomor: 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn, majelis hakim memiliki pertimbangan:

“bahwa kewenangan Kurator sangat besar dalam melaksanakan fungsi dan perannya setelah putusan pailit ditetapkan oleh pengadilan, dan dalam Undang Undang Kepailitan, pada saat Kurator melakukan pengurusan harta pailit, Kurator tidak dipersyaratkan harus memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitur atau salah satu organ Debitur, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan (Pasal 69 ayat 2 huruf a)”¹¹⁵

berdasarkan pertimbangan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pertimbangan hakim dalam putusan ini senada dengan UU Kepailitan dan PKPU Pasal 69 ayat (2) huruf a yang berbunyi “dalam melaksanakan tugasnya, kurator tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ debitor meskipun dalam

¹¹⁴ Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, Cet. III, Karya Media, Sleman, Yogyakarta, 2014, halaman 269.

¹¹⁵ Putusan Nomor: 3/Pdt.Sus-Lain-lain/PN Niaga Mdn

keadaan diluar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan”.

Tidak hanya berdasarkan Undang-undang, terdapat beberapa tugas yang diwajibkan untuk mendapatkan persetujuan dari hakim pengawas dan tugas atau kewenangannya lainnya tidak dijelaskan dalam Undang-undang Kepailitan terkait dengan diperlukannya persetujuan dari Hakim Pengawas atau tidak. Yang dimana pada dasarnya seorang kurator harus bertindak untuk kepentingan yang terbaik bagi para kreditor, tetapi dalam menjalankan tugasnya kurator juga harus terus memperhatikan kepentingan debitor yang pailit.¹¹⁶

“bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa petitum gugatan Penggugat mengenai petitum ke-2 (dua) yang memohonkan agar Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan menyatakan sertifikat No. 1075 atas nama pemegang Hak Bun Hui (dalam pailit) merupakan Boedel Pailit dari Bu n Hu i (dalam pailit), dan petitum ke-3 (tiga) untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat No. 1075 atas nama pemegang Hak Bun Hui (dalam pailit) kepada Kurator i.c Penggugat, dipandang beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan”¹¹⁷.

Berdasarkan pertimbangan tersebut juga dapat dijelaskan bahwa awal mula persoalan antara pemegang hak jaminan dan Kurator adalah saling memperebutkan Sertipikat Hak Milik milik debitor. Padahal berdasarkan Pasal 56 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang telah memberi waktu 90 hari sejak putusan diucapkan. Artinya, pemegang Hak Tanggungan dipersilahkan untuk melakukan pelelangan harta debitor pailit. Namun, pada waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang tersebut, pemegang hak jaminan tidak juga kunjung mampu menjual secara lelang harta

¹¹⁶ Firmansyah, “*Tanggung Jawab Kurator Dalam Pengurusan Dan Pembersihan Harta Pailit*”, 2019

¹¹⁷ Putusan Nomor: 3/Pdt.Sus- Lainlain/PN Niaga Mdn.

debitor pailit. Perlu diketahui, kebebasan menjual dengan cara pelelangan umum, pemegang hak jaminan diberi waktu sebagaimana pada Pasal 56 ayat (1). Selanjutnya, jika pemegang hak jaminan tidak mampu melaksanakan wewenangnya yang telah diberikan oleh undang-undang, maka berdasarkan Pasal 59 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 tahun 2004 maka pemegang hak jaminan wajib memberikannya kepada kurator.

Pasal 59 ayat (2) menyebutkan “setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diserahkan benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.”¹¹⁸

Dalam amar putusan Nomor: 3/Pdt.Sus-Lainlain/2020/PN Niaga Mdn salah satu amarnya yakni Menghukum dan memerintahkan pemegang hak jaminan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik kepada kurator.

“3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat No. 1075 atas nama pemegang Hak Bun Hui (dalam pailit) kepada Kurator i.c Penggugat.”¹¹⁹

Pertimbangan majelis hakim ini tepatlah menjawab rumusan masalah 1 (satu) tentang hak kurator terhadap objek tanggungan yang dalam pemberesan harta pailit dimana objek yang dalam pemberesan harta pailit merupakan kewenangan daripada kurator. Kemudian hal ini juga menjawab rumusan masalah II (kedua) tentang kedudukan objek tanggungan dalam pemberesan harta pailit, kurator

¹¹⁸ Pasal 59 ayat (2) Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

¹¹⁹ Putusan Nomor: 3/Pdt.Sus-Lainlain/2020/PN Niaga Mdn.

dalam hal ini memiliki kewenangan penuh terhadap objek yang dalam pemberesan harta pailit.

“Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hokum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa petitum gugatan Penggugat mengenai petitum ke-2 (dua) yang mememohonkan agar Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan menyatakan sertifikat No. 1075 atas nama pemegang Hak Bun Hui (dalam pailit) merupakan Boedel Pailit dari Bun Hui (dalam pailit), dan petitum ke-3 (tiga) untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat No. 1075 atas nama pemegang Hak Bun Hui (dalam pailit) kepada Kurator i.c Penggugat, dipandang beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan.”

Merujuk pada pertimbangan majelis hakim tersebut, menyatakan bahwa sertipikat nomor 1075 atas nama Bun Hui (dalam pailit) harus diserahkan kepada kurator dalam hal ini menjawab tentang pertanyaan bagaimana kepastian hukum hak kurator terhadap objek tanggungan dalam pemberesan harta pailit sekaligus ini menjadi acuan atau pisau analisis terhadap objek permasalahan Kepastian Hukum Hak Kurator Terhadap Objek Tanggungan Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Putusan No. 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn).

Berdasarkan seluruh hal tersebut diatas penting menjadi catatan bahwa setiap putusan pengadilan bersifat mutlak, mempunyai kekuatan mengikat yang mutlak dan telah mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak pula.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan tentang ketentuan hukum hak kurator terhadap objek tanggungan yang dalam pemberesan harta pailit. Dalam ketentuannya, Kewenangan kurator adalah hak, dalam arti kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang untuk menjalankan tugasnya. Kewenangan selalu terkait dengan tugas dan kewajiban yang dibebankan terhadap Seseorang. Oleh karenanya, kurator jika ditinjau dari kewenangannya dalam perkara kepailitan yang dianalisis kekuasaan yang dilimpahkan kepadanya, merupakan hak dari kurator serta tanggungjawabnya dalam membuat putusan, sikap atau tindakannya kewenangan kurator tersebut masuk dalam ranah perkara kepailitan, dimana pada konsiderans Undang-undang Kepailitan diatur bahwa hukum kepailitan juga tunduk dan patuh pada hukum acara perdata (HIR/RBg).

Kurator adalah seseorang yang memiliki keahlian khusus dan harus terdaftar di Departemen Kehakiman.

- a. Pasal 69 ayat (1) Undang-undang Kepailitan mengatur tugas kurator adalah mengurus dan/atau membereskankan harta pailit.
- b. Pasal 73 ayat (3) Undang-undang Kepailitan menyatakan bahwa "Kurator yang ditunjuk untuk tugas khusus berdasarkan putusan

pernyataan palit, berwenang untuk bertindak sendiri berdasarkan tugasnya".

Penilaian dari harta pailit jika dilakukan oleh kurator harus mendapatkan persetujuan dari hakim pengawas (Pasal 91 Undang-undang Kepailitan/ saat ini Pasal 65 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang). Kurator pulalah yang dibebankan untuk melakukan pemberesan harta pailit dan membagikannya kepada para kreditor konkuren secara seimbang (*paritas creditorium*). Pembagian ini berakar pada Pasal 1131 BW (*Burgerlijke Wet Boek*) dan Pasal 1132 BW (*Burgerlijke Wet Boek*), Pasal 1132 BW (*Burgerlijke Wet Boek*) mengatur bahwa seluruh kekayaan debitor menjadi jaminan bersama-sama bagi semua kreditor.

Kewenangan Kurator untuk melakukan pengamanan terhadap harta pailit tersebut berdasarkan Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1998 tentang Undang-undang Kepailitan merupakan kewenangan yang tidak dapat ditunda-tunda pelaksanaannya.

Kurator berdasarkan Pasal 69 ayat (1) juga secara eksplisit Juga diberi kewenangan untuk mengalihkan harta pailit debitor tanpa persetujuan debitor, tetapi undang-undang ini tidak mengatur sama sekali tentang kewenangan kurator jika harta pailit khususnya benda tak bergerak bukan atas nama debitor.

Secara keseluruhan, Kurator diberikan kewenangan oleh undang-undang mulai dari pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit sampai kepada Penjualan harta pailit itu dalam rangka pemberesan.

2. Kedudukan objek tanggungan dalam pemberesan harta pailit, maka berdasarkan ketentuannya:

a. Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank

b. Objek Dan Subjek Hukum Dalam Hak Tanggungan

1) Objek Hukum Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam Pasal 4 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut dijelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan, hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah.

2) Subjek hukum yang menjadi hak tanggungan adalah perjanjian dalam pemberian hak tanggungan. Suatu perjanjian hak tanggungan ada dua pihak yang mengikat

diri, yakni pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan. Hal itu termaktub dalam Pasal 8 dan Pasal 9. Yang dapat menjadi subjek Hak Tanggungan selain warga Negara Indonesia, dengan ditetapkannya Hak Pakai atas Tanah Negara sebagai salah satu objek Hak Tanggungan, bagi Warga Negara Asing juga dimungkinkan untuk dapat menjadi subjek Hak Tanggungan, apabila memenuhi syarat.

- 3) Pembebanan Hak Tanggungan sendiri tertuang dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat di bagi, kecuali jika diperjanjikan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggung.

3. Kajian hukum tentang pertimbangan hakim dalam putusan Nomor: 3/Pdt.Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn, bahwa putusan hukum kepailitan yang memiliki daya *Uit Voerbaar Bij Vooraad* atau putusan serta merta, keputusan yang menyatakan debitor pailit harus tetap dilaksanakan terlebih dahulu meskipun putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bahwa pertimbangan hakim dalam putusan ini senada dengan UU Kepailitan dan PKPU Pasal 69 ayat (2) huruf a yang berbunyi “dalam melaksanakan tugasnya, kurator tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ debitor meskipun dalam keadaan diluar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan”. Dikarenakan pemegang hak

jaminan tidak mampu melaksanakan wewenangnya yang telah diberikan oleh undang-undang, maka berdasarkan Pasal 59 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 tahun 2004 maka pemegang hak jaminan wajib memberikannya kepada kurator.

B. Saran

Untuk meminimalisir terjadinya perebutan harta debitor maka perlu melakukan revisi terhadap peraturan kepailitan guna untuk :

1. Menghindari perebutan harta debitor.
2. Untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor tanpa memperhatikan kepentingan debitor atau para kreditor lainnya.
3. Untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang kreditor atau debitor itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Aditya Pratama dan Parulian Paidi Aritonang, 2014, “*Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Independensi Kurator Terkait Ancaman Pidana Memasukan Keterangan Palsu Dalam Pemberesan Harta Pailit (Studi Kasus PT. Kymco Lippo Motor Indonesia)*” *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia*.
- Admosudirjo, Prajudi, 1998, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, cet.9. Jakarta
- Arikunto, Suharsimi, 2006, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Ali, H. Zainuddin, 2019, *Metode Penelitian Hukum, Edisi Kesatu, Cetakan Kesebelas*, PT.Sinar Grafika, Bandung.
- Anggoro, Teddy. 2007, “*Parate Eksekusi: Hak Kreditur, Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam).*” *Jurnal Hukum &Pembangunan* 37, No. 4.
- Assegaf, Ibrahim, 2002, “*Hasil Survei Kurator dan Pengurus: Harapan Praktisi, “Makalah disampaikan pada lokakarya Kurator, Pengurus dan Hakim Pengawas”*: *Tinjauan Kritis, Jakarta*
- Asikin, Zainal, 2001, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta
- Djumhana, Muhammad 1993, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya, Jakarta.
- Dominikus Rato, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2016.
- Ediwarman. 2015, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*. PT Sofmedia, Medan.
- Fuady, Munir, 1999, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, Bandung:PT.Citra Aditya Bakti.

- Fuady, Munir, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Cetakan ke 2. Edisi Revisi. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady, Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta.
- Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Hadjon, Philipus M., *Tentang Wewenang*, Yuridika, Volume No.5 & 6, Tahun XII, September-Desember, 1997.
- Hadjon, Philipus M., 1997, *Dalam Mata Kuliah Sistem Perlindungan Hukum Bagi Rakyat*, Pada Program Magister Hukum Pascasarjana, Universitas Airlangga, Surabaya.
- H. Ishaq, 2020, *Metode Penelitian Hukum, dan Penulisan Skripsi, Tesis serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung.
- Hans Kelsen (a) , 2007, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta.
- Harahap, M. Yahya, *Media Notariat* No. 8-9 Tahun III Oktober 1988.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Ketujuh, Jakarta: Djambatan
- Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, cetakan kedua belas*, Jakarta.
- Hartono, Ali Papang, 2020, *Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Hak Paten*, Jakarta.
- Hartono, D.T. 2016. *Perlindungan Hukum Kreditor Berdasarkan Undang-Undang Kepailitan*. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion 1(4)
- Indroharto, 2002, *Usaha Memahami Peradilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Ivida Dewi Amrih Suci, 2009, *Hak Kreditor Separatis dalam mengeksekusi Benda jaminan Kreditor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Yogyakarta.

- Ivida Dewi Amrih Suci, 2018, *Karakteristik Hukum Acara Renvoi Prosedur dalam Kepailitan*, Disertasi, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Jember
- Ibrahim, Johnny, 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang
- Ibrahim, Johnny. 2006, *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Cetakan ke 2. Bayu media Publishing, Malang.
- John Locke, *Two Treatises of Government*, 1690, lihat juga Ignatius Haryanto, *Sesat Pikir Kekayaan Intelektual : Membongkar Akar-Akar Pemikiran Konsep Hak Kekayaan Intelektual*, Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.
- Jono, 2010, *Hukum Kepailitan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- J. Satrio, 2020, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Luqmanul, M Hakim Bastary. (2010). *Eksekusi Putusan Perkara Perdata*. http://www.ptabandung.go.id/uploads/arsip/149Eksekusi_Perkara_Perdata.pdf . Diakses pada 24 November 2021
- Marwan dan Jimmy P., 2009, *Kamus Hukum Dictionary of Law, Complete Edition, Reality Publisher, Surabaya*
- Marjan E. Pane, 2004, *Inventarisasi dan Verifikasi dalam rangka Pemberesan Harta Pailit dalam Pelaksanaanya, dalam PROSIDING, Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-masalah Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya, Undang-undang Kepailitan dan Perkembangannya*, Pusat Pengkajian Hukum (Centre For Legal Studies)
- MC. Millan, J.H. & Schumacher, S. 2001, *Research in Education, A Conceptual Introduction*. Fifth Edition. Addison Wesley Longman, Inc., New York.
- Muldjadi, Kartini, 2001, *Pengertian dan Prinsip-prinsip Umum Hukum Kepailitan, Penyelesaian Utang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung
- Moleong, Lexy J, 1990, *Metodologi penelitian kualitatif*, Remaja Rosdakarya.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.
- Paputungan dan Nina, 2016, *"Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit*. Lex Privatum

Poesoko, Herowati, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta.

Rahardjo, Satjipto, 1996, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Rajagukguk, Erman, 2001, *Latar Belakang dan Ruang Lingkup UU No. 4 tahun 1998 tentang kepailitan*, dalam Rudhy A. Lontoh, Alumni, Bandung

Thomas Hobbes, *Being the First Part of Leviathan (Chapter XIII Of the Natural Condition of Mankind as Concerning Their Felicity and Misery)*, The Harvard Classics, 1909-1914, dapat ditemukan dalam pranala <https://www.bartleby.com/34/5/13.html> diakses 23 November 2021 pukul 07.35 WIB.

Salim HS, Erlis Septiana Nurbani., 2013, ***Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi***, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Setiawan, I Ketut Oka, 2016, *Hukum Perorangan dan Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta

Simanjuntak, Ricardo, 2003, *Kemandirian Tugas Kurator dalam melakukan Pengurusan dan Pembersihan dalam Kepailitan, dalam seminar sehari Revitalisasi Tugas dan Wewenang Kurator/Pengurus, Hakim Pengawas & Hakim Niaga dalam Rangka Kepailitan*, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta

Sjahdeini, Sutan Remy, ***Hak Tanggungan, asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh perbankan suatu kajian mengenai undang-undang***, Alumni, Bandung, 1999.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Pengertian dan Prinsip-prinsip umum Hukum Kepailitan, dalam Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Editor Rudhy A. Lontoh

Sjahdeini, Sutan Remy 2004, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements Verordening Juncto UU No. 4 Tahun 1998*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.

Sjahdeini, Sutan Remy, 2010, *Hukum Kepailitan*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan MasalahMasalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*, Air Langga University Press.

Sidharta, Arief, 1999, *Refleksi tentang Struktur Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

Silalahi, Astri Ester, 2015. *Perlindungan Hukum TerhadapDebitor Yang Telah Dijatuhi Putusan Serta Merta Dalam Kepailitan.*
<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article>

Sukino, Timur, *Tanggung Jawab Kurator terhadap Harta Pailit dan Penerapan Actio Pauliana*, Rudhy A. Lontoh

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 1981, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta,

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 2000, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty.

Soeryasumantri, Jujun S., 1978, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*, Jakarta: Sinar Harapan.

Soekanto, Soerjono, dan Mamudji, Sri, 2010, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi Kesatu, Cetakan Keduabelas, Jakarta.

- Soerjono, Soekanto, Sri Pamuj, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga. Jakarta, Universitas Indonesia, UI-Press.
- Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta
- Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 1981).
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: intermasa, 2001)
- Shubhan, Hadi, 2008. *Hukum Kepailitan, Prinsip, Norma dan Praktik di Peradilan*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Soerjono, Soekanto, Sri Pamuj, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo, Jakarta
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sarwono, Jonhatan, 2010, *Pintar Menulis Karangan Ilmiah, Kunci Sukse Dalam Menulis Ilmiah*, CV.Andi Offset, Yogyakarta.
- Syahrin, M. Alvin, 2017, *Actio Pauliana* , “Konsep Hukum Dan Problematikanya”, *Jurnal Lex Librum*, Vol. IV, No. 1, Desember
- Tumbuan, Fred B.G., *Pokok-pokok UU Tentang Kepailitan sebagaimana Telah diubah oleh Perpu No. 1/1998*. dalam Rudhy A. Lontoh
- Wijayanta, Tata, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 14 No. 2 Mei 2014.
- Wiguna, Santa, Kadek Octa, and I Ketut Markeling, 2017, “Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pada PT. BPR Partha Kencana Tohpati.” *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 5.

Winarsasi, Putri Ayi, 2020, *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*, Surabaya.

Zainal, Asikin, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta

Perundang-undangan :

Pasal 24 Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

Pasal 26 Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

Pasal 1 ayat (5) Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

Pasal 69 ayat (1) Undang- Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

Putusan Pengadilan:

Nomor: 1/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2018/PN Niaga Mdn *jo* Nomor: 16/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN Niaga Mdn

Nomor: 3/Pdt-Sus-Lain lain/2020/PN Niaga Mdn