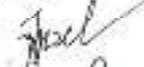
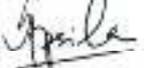
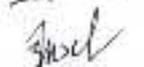
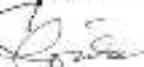
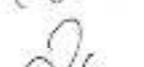
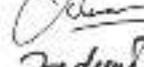


LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, "Analisis Akibat Hukum Kepailitan Debitur Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Menurut UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang", Oleh Yusephina Waruwu NPM : 200600222 telah diujikan dalam sidang Meja Ilmiah Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan pada tanggal 5 September 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum S1 (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum.

PANITIA UJIAN MEJA ILMIAH

- | | | |
|------------------|---|---|
| 1. Ketua | : Besty Habesahan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201 | () |
| 2. Sekretaris | : August P. Silam, S.H., M.H.
NIDN. 0101086201 | () |
| 3. Pembimbing I | : Besty Habesahan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201 | () |
| 4. Pembimbing II | : Roldan Nababan, S.H., M.H.
NIDN. 0111026501 | () |
| 5. Penguji I | : Dr. Debora, S.H., M.H.
NIDN. 0109088302 | () |
| 6. Penguji II | : Jirner Sidanuk, S.H., M.H.
NIDN. 0101086002 | () |
| 7. Penguji III | : Besty Habesahan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201 | () |

Medan, September 2024

Mengesahkan




Dr. Jacqutar Simamora, S.H., M.H.
NIDN. 0114018101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seseorang yang ingin memulai usaha atau ingin membangun suatu perusahaan tentu harus melalui banyak tahapan dalam mendirikan perusahaan. Dimulai dari kesiapan diri dalam membangun usaha sampai modal yang di butuhkan saat membangun perusahaan tersebut. Seorang pengusaha tentu harus mencari cara untuk mendapatkan modal usahanya tersebut dari berbagai pihak.

Modal yang di butuhkan oleh seorang pengusaha dapat berbagai jenis seperti melakukan perjanjian pinjam meminjam, perjanjian kontrak kerja, perjanjian sewa menyewa. Akibat dari perjanjian tersebut maka terjadilah hubungan Hukum yang mengikat antara kedua belah pihak. Akibat dari perjanjian tersebut maka kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban. Perjanjian yang telah disepakati harus dilakukan dengan itikad baik dan jika perjanjian dibatalkan harus dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hubungan Hukum ini akan terus berjalan lancar bila kedua belah pihak memenuhi kewajiban terhadap masing masing pihak maka selama perjanjian tidak akan mendapatkan permasalahan apapun. Namun tentu suatu perusahaan tidak terus berjalan lancar, ada kala nya perusahaan menghadapi situasi yang berat sehingga perusahaan tersebut mengalami masalah dalam keuntungan yang di dapat. Seperti pada masa *covid-19* banyak perusahaan yang merasakan dampak dari peristiwa tersebut sehingga perusahaan harus mengalami kerugian yang besar apalagi semasa *lockdown* yang mengharuskan masyarakat tidak bisa melakukan aktifitas dengan normal.

Akibat dari kerugian tersebut Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Kreditur seperti dalam perjanjian yang telah disepakati. Adanya kekhawatiran Kreditur melakukan pemangkiran atas pelunasan utang oleh Debitur yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, maka kreditur ataupun Debitur dapat mengajukan permohonan kepailitan. Pailit adalah suatu keadaan dimana debitur tidak mampu membayar utangnya yang sudah jatuh tempo kepada kreditur. Pihak yang dapat permohonan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 UUK-PKPU No. 37 tahun 2004 adalah Debitur sendiri, seorang atau lebih Kreditur.¹

Jika menurut pengadilan bahwa syarat - syarat telah terpenuhi untuk dapat dinyatakan pailit maka Pengadilan akan memutuskan Debitur dinyatakan Pailit. Dalam hal Debitur dinyatakan Pailit oleh Pengadilan maka dengan sendirinya Debitur menjadi tidak cakap terhadap harta kekayaannya.

Di Indonesia terminologi pailit diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menjelaskan yang dimaksud dengan Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.²

Dalam Undang-undang Kepailitan diatur sejak Debitur dinyatakan pailit, Debitur kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit dan Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum*, Cetakan kedua, Prenadamedia Group, 2022, hal 213-214

² Republik Indonesia, Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1, ayat 1

diucapkan. Dengan adanya keputusan pailit Debitur kehilangan hak dan kewenangan untuk mengurus hartanya dan telah beralih kepada Kurator yang di tunjuk oleh Pengadilan.

Akibat kepailitan Debitur Selain berpengaruh pada harta kekayaan Debitur juga berkaitan dengan perjanjian yang di buat secara sah oleh pihak Debitur dan Kreditur salah satu perjanjian yang disepakati oleh Debitur adalah perjanjian sewa menyewa dengan ditetapkan pailit si Debitur tentu akan berpengaruh dengan perjanjian sewa menyewa yang sudah disepakati. Pihak yang menyewakan sebagai Kreditur akan mengalami kerugian mengenai hak sewa bila mana Kurator tidak membayarkan dari harta pailit yang dikelola oleh Kurator. Bahwa sesuai jaminan atas kepailitan si Debitur sebagaimana di atur dalam Pasal 1131 KUHPerdara tersebut tidak hanya menentukan bahwa harta kekayaan seseorang Debitur demi hukum menjadi agunan bagi kewajiban yang berupa membayar utangnya kepada kreditur yang mengutanginya, tetapi juga menjadi agunan bagi semua kewajiban lain yang timbul karena perikatan lain, baik perikatan itu timbul karena undang-undang maupun karena perjanjian selain perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam uang. Oleh sebab itu semua Kreditur berhak memperoleh pembagian dari harta Debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Demikian juga apabila Debitur melakukan perjanjian sewa menyewa yang telah dilakukan dengan Kreditur. Dimana Debitur tersebut tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan maka Kreditur dapat melaporkan kepada Kurator. Apabila Debitur bertindak sebagai penyewa suatu barang maka dengan kewenangan dari Kurator dapat mengakhiri sewa tersebut,

asalkan pemberitahuan untuk menghentikan sewa itu dilakukan menjelang suatu waktu perjanjian itu akan berakhir menurut kebiasaan setempat. Dalam melakukan penghentian hendaknya diindahkan pula jangka waktu menurut perjanjian atau menurut kelaziman, dengan ketentuan bahwa jangka waktu 90 hari adalah cukup³

Namun jika dalam hal sewa telah dibayar dimuka maka perjanjian sewa tidak dapat dihentikan lebih awal sebelum berakhirnya jangka waktu yang telah dibayar uang sewa tersebut. Sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan uang sewa merupakan utang harta pailit⁴. (Pasal 38 ayat (3) dan (4) UUK-PKPU Tahun 2004).

Didalam proses pembagian harta debitur kepada kreditur tentu memiliki jenis jenis kreditur khususnya prioritas penyelesaian kewajiban. Di dalam kepailitan terdapat tiga jenis kreditur yaitu kreditur preferen merupakan kreditur yang memiliki hak istimewa atau hak yang didahulukan dari kreditur lainnya berdasarkan undang-undang, kreditur separatis merupakan kreditur yang memegang hak jaminan kebendaan. UU Kepailitan dan PKPU No 37 tahun 2004 menjamin kreditur separatis untuk memperoleh pelunasan utang dengan cara melakukan penjualan harta debitur yang menjadi jaminan kebendaan secara mandiri, dan kreditur konkuren merupakan kreditur yang tidak memegang hak jaminan kebendaan, tetapi berhak untuk menagih kepada debitur berdasarkan perjanjian.⁵

Jika Kreditur tersebut terlibat perjanjian sewa menyewa dengan kreditur disebut sebagai kreditur konkuren. Dalam pembayaran tagihan, kreditur konkuren

³ pasal 38 ayat (1) dan (2), *Menegenai Akibat Kepailitan*

⁴ Pasal 38 ayat (3) dan (4), *Menegenai Akibat Kepailitan*

⁵ *Jenis-Jenis Kreditor Dalam Kepailitan dan PKPU*, di akses dari laman [Jenis-Jenis Kreditor Dalam Kepailitan dan PKPU | Persekutuan Perdata Doni Budiono & Rekan \(pdb-lawfirm.id\)](http://Jenis-Jenis Kreditor Dalam Kepailitan dan PKPU | Persekutuan Perdata Doni Budiono & Rekan (pdb-lawfirm.id)) di akses pada tanggal 19 april 2024

akan menerima pelunasan akhir setelah kreditor preferen dan kreditor separatis terlunasi piutangnya.⁶

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul penelitian penulis adalah, “**Analisis Akibat Hukum Kepailitan Debitur Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Undang-Undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Membayar Utang**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka sampai pada permasalahan yang di dapat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum kepailitan debitur terhadap perjanjian sewa menyewa dengan Kreditor berdasarkan Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang?
2. Upaya apa yang dapat dilakukan Kreditor bila mana harta pailit tidak mencukupi membayar tagihan Kreditor Pemegang hak sewa?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah diatas maka yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan skripsi adalah :

1. Untuk mengetahui akibat hukum kepailitan seorang debitur terhadap perjanjian sewa menyewa dengan Kreditor berdasarkan Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang.

⁶ *Mengenal Jenis-jenis Kreditor Dalam Perkara Kepailitan*, di akses dari laman <https://siplawfirm.id/mengenaljenisjeniskreditordalamperkarakepailitan/?lang=id#:~:text=Dalam%20perkara%20kepailitan%2C%20kita%20sering.kreditor%20separatis%2C%20dan%20kreditor%20konkuren>. Diakses pada tanggal 28 maret 2024

2. Untuk mengetahui Upaya yang dapat dilakukan Kreditur bila mana harta pailit tidak mencukupi membayar tagihan Kreditur Pemegang hak sewa.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang dan rumusan masalah diatas, yang menjadi manfaat penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dan pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dalam hal tentang akibat hukum kepailitan debitur terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi perguruan tinggi dan dapat menjadi referensi bagi perpustakaan pada Fakultas Universitas HKBP Nommensen Medan.

3. Manfaat bagi Peneliti

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memperdalam wawasan penulis dalam ilmu hukum perdata akibat hukum kepailitan debitur terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang Selain itu, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Studi Ilmu Hukum bagian Hukum Perdata di Universitas HKBP Nommensen Medan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan

1. Sejarah dan Pengertian Kepailitan

Secara etimologi kepailitan berasal dari kata pailit. Kata pailit berasal dari kata *failit* dalam bahasa Belanda.⁷ Dari istilah *failit* muncul istilah *faillissement* yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi kepailitan. Istilah *failliet* sendiri berasal dari Perancis yaitu *faillite* yang berarti pemogokan atau kemacetan pembayaran sedangkan dalam Bahasa Indonesia pailit diartikan bangkrut.⁸

Di Indonesia pailit merupakan penjelasan mengenai keadaan seseorang kreditur yang tidak dapat membayar utang kepada para kreditur. Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, pailit adalah keadaan seorang debitur apabila ia telah menghentikan pembayaran utang-utangnya. Suatu keadaan yang mengharuskan campur tangan Majelis Hakim guna menjamin kepentingan bersama dari para kreditornya.⁹ Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa kepailitan merupakan kondisi dimana seorang Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Kreditur sehingga menyebabkan seorang debitur pailit.

Dalam pasal 1 dalam ayat 1 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU disebutkan bahwa “ Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan

⁷ Sutan Remy Siahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, Prenadamedia Group, 2016, hal 2

⁸ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kepailitan-cl2881/>, diakses pada tanggal 1 juni 2024, pukul 02.30 wib

⁹ Victor Situmorang & Soekarso, *Pengantar Hukum Kepailitan di Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta, 1994, hal. 18

oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini ” .¹⁰

Dalam sejarah kepailitan di Indonesia, peraturan mengenai kepailitan telah ada sebelum tahun 1945 dan telah banyak mengalami perubahan.¹¹ Jika dijabarkan maka peraturan kepailitan telah mengalami beberapa fase di Indonesia:

1. Undang-Undang Kepailitan Indonesia sebelum 1945

Awal mula hukum kepailitan di Indonesia pada zaman hindia belanda di buat hanya kepailitan dalam kasus pedagang (pengusaha). Aturan tersebut diatur dalam *Wetboek van Koophandel (W.v.K)*, (S.1906-348,) buku ketiga yang berjudul *Van de Voorzieningen in geval van onvermogen van kooplieden* (peraturan tentang ketidakmampuan pedagang).¹² Peraturan ini diatur hanya untuk para pedagang.

Sedangkan untuk peraturan kepailitan yang untuk bukan pedagang diatur dalam *Reglement op de Rechtsvordering atau disingkat Rv* (S.1847-52 jo. 1847-63), buku ketiga, bab tujuh yang berjudul *Van de Staat van Kennlijk Onvermogen* (tentang keadaan nyata-nyata tidak mampu)¹³.

Namun pada saat berjalannya kedua peraturan ini menimbulkan banyak kesulitan selama pelaksanaan yang diantaranya adalah :

- a. Banyaknya formalitas sehingga sulit dalam pelaksanaannya,

¹⁰ Republik Indonesia, Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1, ayat 1

¹¹ <https://kantorhukumjakarta.com/blog/2022/06/11/pengertian-sejarah-penyebab-dan-akibat-hukum-kepailitan/#:~:text=Sejarah%20Hukum%20Kepailitan%20Hukum%20kepailitansudah%20ada%20mulai%202000,melunasi%20utangnya%2C%20maka%20wajib%20bertanggung%20jawab%20sacara%20fisik., diakses pada tanggal 1 juny 03.00>

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum, Cetakan kedua*, Prenadamedia Group, 2022. hal 80

¹³ Ibid

- b. Terlalu sedikit kreditur yang dapat ikut campur terhadap jalannya proses kepailitan,
- c. Biaya tinggi,
- d. Penyelesaian memerlukan waktu yang cukup lama.¹⁴

Akibat banyaknya kendala atau kesulitan dari peraturan ini maka di buatlah peraturan baru yang tidak menimbulkan biaya banyak dan lebih sederhana dari peraturan yang lama Oleh karna itu dibuatlah aturan baru yang sederhana dan tidak banyak biaya, maka lahirlah *Faillissements Verordening* (Stb. 1905-217) untuk menggantikan dua Peraturan Kepailitan tersebut.¹⁵

Peraturan ini di nyatakan berlaku pada tanggal 1 November 1906. Dengan adanya perubahan ini maka dicabutlah :

- a. Seluruh Buku III dari WVK
- b. *Reglement op de Rechtsvordering*, Buku III, Bab ketujuh, Pasal 889 sampai dengan Pasal 915.¹⁶

Peraturan *Failissements-Verordening* ini hanya berlaku untuk beberapa golongan tertentu yaitu bagi orang yang termaksud golongan Eropa.¹⁷ Ini sesuai dengan asas dekriminasi hukum yang diberlakukan oleh pemerintah Hindia Belanda pada waktu itu terhadap penduduk Hindia Belanda. Ini sesuai dengan keputusan Pasal 163 *Indiche Staatsregeling*, penduduk Hindia Belanda di bagi atas beberapa golongan sebagai berikut :

1. Golongan Eropa

¹⁴ Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan Di Indonesia Dalam Teori dan Pratik Serta Penerapan Hukumnya*, Prenadamedia Group, 2018, hal 2.

¹⁵ Tami Rusli, *Hukum Kepailitan di Indonesia*, Universitas Bandar Lampung, 2019, hal 7.

¹⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit*, hal 80.

¹⁷ <https://text-id.123dok.com/document/6zk0d111y-sejarah-dan-pengaturan-hukum-kepailitan-di-indonesia.html>, diakses pada tanggal 4 juni 2024 [ada jam 20.00 wib

2. Golongan Bumi Putra
3. Golongan Timur Asing yang dibagi lagi kedalam:
 - a. Golongan Timur Asing China dan,
 - b. Golongan Timur Asing bukan China (India, Pakistan dan lain-lain).¹⁸

Bagi golongan Indonesia asli dapat saja menggunakan *Faillissements Verordening* ini dengan cara penundukkan diri dan berlaku bagi semua orang yaitu baik bagi pedagang maupun bukan pedagang, baik perseorangan maupun badan hukum.¹⁹ Peraturan ini cukup lama digunakan oleh pemerintah Hindia – Belanda yaitu berlaku selama 1905 sampai 1998 atau berlangsung selama 93 tahun. bahkan saat pemerintahan di gantikan oleh Jepang peraturan ini masih digunakan, aturan ini sempat tidak diberlakukan dan dibuat UU darurat mengenai kepailitan oleh pemerintah penjajahan Jepang untuk menyelesaikan masalah kepailitan pada saat itu. Akan tetapi, setelah Jepang meninggalkan Indonesia aturan-aturan kepailitan peninggalan Belanda diberlakukan lagi.

2. Undang-Undang Kepailitan Indonesia Sejak 1945

Sejak Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya pada 17 Agustus 1945 ada beberapa periode perubahan soal peraturan kepailitan di Indonesia adalah sebagai berikut²⁰ :

a. Periode tahun 1945 – 1947

Sesuai dengan ketentuan pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 yang menentukan sebagai berikut “ Segala Badan Negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang

¹⁸ Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan Di Indonesia Dalam Teori dan Pratik Serta Penerapan Hukumnya*, Prenadamedia Group, 2018, hal 3

¹⁹ Tami Rusli, *Hukum Kepailitan di Indonesia*, Universitas Bandar Lampung, 2019, hal 7.

²⁰https://www.academia.edu/20302958/1_Pengertian_Dasar_Hukum_Sejarah_Perkembangan_Hukum_Kepailitan_1_, diakses pada tanggal 5 juni 2004, pukul 02.00 wib

Dasar ini " berdasarkan aturan peralihan tersebut maka seluruh perangkat hukum yang berasal dari zaman Hindia Belanda diteruskan berlakunya setelah proklamasi kemerdekaan, kecuali jika setelah diuji ternyata bertentangan dengan nilai-nilai yang terkandung didalam Pancasila.²¹

b. Periode tahun 1947

Pada tahun 1947 pemerintah penduduk Belanda di Jakarta menerbitkan Peraturan Darurat Kepailitan 1947 (*Noodsregeling Faillissementen*), yang bertujuan untuk memberikan dasar hukum penghapusan putusan kepailitan yang terjadi sebelum jatuhnya Jepang, ketentuan ini sudah lama selesai maka peraturan ini sudah tidak berlaku lagi.²²

c. Periode tahun 1948- 1998

Di dalam praktiknya peraturan *Faillissements-Verodening* relatif sangat sedikit digunakan. Penyebabnya dikarenakan peraturan tersebut kurang di kenal dikalangan masyarakat dan masih kurang dipahami di tambah sosialisasinya yang minim. Ditambah peraturan ini sebelumnya hanya dipergunakan untuk masyarakat golongan barat saja akibatnya masyarakat tidak merasakan peraturan tersebut dirasakan dikalangan masyarakat.

Faktor penyebab lainnya adalah karena masyarakat masih belum melakukan perdagangan dalam transaksi yang besar sebagian masyarakat masih melakukan transaksi dalam lingkungan yang terbatas. Selain itu juga karena masyarakat persepsi masyarakat yang negatif terhadap badan peradilan maka masyarakat merasa tidak ada sarana yang efektif yang dapat digunakan Kreditor untuk dapat melindungi kepentingannya, khususnya agar debitur yang nakal dapat melunasi

²¹ Susanti Adi Nugroho, *op.cit.*

²² Ibid hal 82

kewajibannya, jika perlu dengan melakukan paksaan secara hukum melalui pengadilan.²³

d. Periode tahun 1998-2004

Pada tahun 1997 Krisis moneter terjadi di Indonesia. Krisis moneter tersebut semakin parah sehingga menyebabkan lengsernya Soeharto sebagai presiden Republik Indonesia pada tanggal 21 Mei 1998.²⁴ Undang-Undang Kepailitan (UUK) yang merupakan produk peninggalan Belanda berakhir sebagai hukum positif di Indonesia pada tahun 1998. Indonesia yang kala itu sedang dihajar oleh krisis moneter pada akhirnya menerbitkan Perpu Nomor 1 Tahun 1998.²⁵

Akibat krisis moneter ini maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Kepailitan (Perpu Kepailitan), tanggal 22 April 1998.²⁶ Maka dengan dibentuknya Perpu ini adalah berusaha mengatasi gejala moneter beserta akibat yang berat terhadap perekonomian Indonesia saat itu yang berpengaruh besar pada kemampuan dunia usaha dalam hal kewajiban pembayaran utang mereka.

Dengan demikian Perpu tersebut dikeluarkan berdasarkan beberapa pertimbangan.

1. Adanya kebutuhan yang besar dan sifat yang mendesak untuk secepatnya mewujudkan sarana hukum bagi penyelesaian yang cepat, adil, terbuka, dan efektif guna menyelesaikan utang piutang.

²³ Susanti Adi Nugroho, *op.cit*, hal 4.

²⁴ <https://mh.uma.ac.id/sejarah-hukum-kepailitan/>, diakses pada tanggal 5 juni 2024, pukul 12.00 wib

²⁵ M.Faiz Amali <https://www.trenasia.com/sejarah-dan-perkembangan-hukum-kepailitan-di-indonesia>, diakses pada tanggal 10 juni 2024, pukuln 13.00 wib

²⁶ <https://www.publikasi.ubl.ac.id/index.php/Monograf/catalog/download/40/64/317-2?inline=1>, diakses pada tanggal 7 juni 2024 , pukul 09.30 wib

2. Dalam rangka menyelesaikan utang piutang di kalangan dunia usaha sebagai akibat krisis moneter, diperlukan penyelesaian yang cepat untuk mengatasi situasi perekonomian yang tidak menentu.²⁷

Maksud perpu tersebut adalah untuk mengatasi kasus kepailitan yang saat itu marak terjadi akibat kondisi krisis moneter yang sedang melanda.²⁸ Maka pada tanggal 9 September 1998, Perpu No. 1 Tahun 1998 tersebut kemudian telah disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat untuk menjadi Undang-Undang No. 4 tahun 1998.

e. Undang- Undang No. 37 tahun 2004

Sebelum Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Kepailitan diajukan oleh pemerintah kepada DPR, terlebih dahulu diadakan pertemuan antara DPR yang diwakili oleh berbagai fraksi DPR dan Menteri sebagai Perwakilan dari Pemerintah. Dari pertemuan ini adanya perbedaan pendapat antara DPR dan Pemerintah .

Akibat dari perbedaan pendapat tersebut maka di buatlah kompromi yaitu disepakati bahwa Pemerintah dalam jangka waktu paling satu tahun terhitung sejak tanggal UU No. 4 tahun 1998 diundangkan, yaitu sejak 9 September 1998 akan menyampaikan RUU tentang kepailitan kepada DPR RI.

Sesuai kesepakatan tersebut maka pemerintah harus menyampaikan pengganti Perpu No. 1 tahun 1998 jo UU No. 4 Tahun 1998. Namun karena berbagai hambatan sehingga pemerintah menunda penyelesaiannya. Pada akhirnya pemerintah berhasil menyusun RUU yang dimaksud, yaitu “RUU

²⁷ Susanti Adi Nugroho, *op.cit*, hal 8

²⁸ M.Faiz Amali <https://www.trenasia.com/sejarah-dan-perkembangan-hukum-kepailitan-di-indonesia>, diakses pada tanggal 10 juni 2024, pukuln 14.30 wib

tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang” dan setelah dibahas dengan DPR kemudian diundangkan menjadi UU No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.²⁹

2. Asas-asas Hukum Kepailitan

Asas-asas hukum diperlukan sebagai dasar pembentukan suatu aturan hukum sekaligus sebagai dasar dalam memecah persoalan hukum sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2002 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang.

Asas hukum kepailitan yang di atur dalam hukum perdata merupakan asas hukum kepailitan Indonesia, sedangkan asas khususnya adalah sebagaimana di atur dalam UU No 37 Tahun 2004.³⁰

1. Asas Umum

a. asas *Paritas Creditorium*

Asas *Paritas Creditorium* diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang disebut dengan prinsip kesamaan kedudukan Kreditor.³¹ Asas ini berakar pada asas *pari passu (equal sharing)* yang menempatkan seluruh harta debitur yang ada maupun yang akan ada, kemudian menjadi jaminan atas seluruh perikatan yang diperbuatnya³².

Asas ini mengandung makna bahwa semua harta kekayaan dari debitur baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari akan terikat dalam penyelesaian kewajiban debitur. Oleh karena

²⁹ Sutan Remy Sjahdeini , *Op.cit*, hal 88.

³⁰ Penjelasan UU Kepailitan No. 37 tahun 2004

³¹ Susanti Adi Nugroho, *op.cit*, hal 37

³² Elyta Ras Ginting, *Hukum Kepailitan Teori Kepailitan*, Sinar Grafika, 2018, hal 55

itu hukum memberikan jaminan umum bahwa harta kekayaan debitur demi hukum menjadi jaminan terhadap utang-utangnya.

b. Asas – asas *pari passu Prorate perte*

Asas *Pari Passu Prorate perte* di atur dalam pasal 1132 KUHPerdara, yaitu semua kreditur mempunyai hak yang sama atas harta debitur, kecuali ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.³³ Prinsip *pari passu Prorate perte* adalah prinsip yang menjadi penggerak prinsip *Paratis Creditotum* di terapkan jika debitur menjadi pailit sementara harta debitur tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajibannya.³⁴

Asas ini bermakna perolehan yang proporsional, yaitu jumlah yang diterima kreditur dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan dengan piutang mereka secara keseluruhan terhadap harta kekayaan debitur.

2. Asas khusus

Selain asas umum yang di atur dalam KUHPerdara, hukum kepailitan Indonesia juga mempunyai asas khusus yang di atur dalam penjelasan umum UU No.37 tahun 2004, asas-asas tersebut antara lain :

a. Asas Keseimbangan

Undang-Undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranta dan lembaga kepailitan oleh debitur yang tidak jujur, di pihak lain terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranta dan lembaga kepailitan oleh Kreditur yang tidak beritikad baik.

³³ Susanti Adi Nugroho, *op.cit*, hal 38

³⁴ Elyta Ras Ginting, *op.cit*, hal 57

b. Asas Kelangsungan Usaha

Dalam Undang-Undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan Debitur yang Prospektif tetap dilangsungkan.

c. Asas Keadilan

Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi pihak yang berkepentingan. Asas keadilan ini untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang menguatkan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap debitur, dengan tidak memperdulikan kreditur lainnya.

d. Asas Integrasi

Asas Integrasi dalam Undang-Undang ini mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan hukum materilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata Nasional.

3. Syarat-Syarat Kepailitan

Syarat – syarat kepailitan di atur dalam Pasal 2 UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU. Di dalam pasal tersebut telah disebutkan dengan jelas apa saja yang menjadi syarat kepailitan yaitu sebagai berikut :

1. Debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat di tagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan baik atas permohonan sendiri maupun satu atau lebih krediturnya.
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga diajukan oleh Kejaksaan untuk kepentingan umum.

3. Dalam hal debitur adalah bank, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Bank Indonesia.
4. Dalam hal Debitur adalah Perusahaan Efek, Bursa Efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan, Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal.
5. Dalam hal debitur adalah Perusahaan Asuransi, Perusahaan Reasuransi, dana pensiun, atau Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang kepentingan publik, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Menteri Keuangan.³⁵

4. Tujuan Hukum Kepailitan

Hukum kepailitan memiliki tujuan agar tidak terjadi perebutan harta debitur yang dilakukan oleh para krediturnya. Apabila seorang debitur hanya memiliki seorang kreditur dan debitur tidak membayar utangnya maka kreditur dapat melakukan upaya hukum melalui pengadilan untuk mendapatkan pelunasan utangnya. Namun apabila debitur memiliki banyak kreditur dan harta kekayaan dari debitur tidak dapat menutupi untuk membayar lunas semua utangnya kepada kreditur, maka para kreditur akan melakukan segala cara agar mendapatkan pelunasan atas utang nya terlebih dahulu.³⁶ Untuk menghindari hal tersebut maka hukum kepailitan diperlukan untuk menghindari hal-hal yang menyebabkan kerugian untuk kedua belah pihak baik kreditur ataupun debitur.

³⁵ Pasal 2 ayat 1, 2, 3, 4, mengenai syarat pailit, UU No. 37 tahun 2004.

³⁶ Kartini Muljadi "Pengertian dan Prinsip-Prinsip Umum Hukum kepailitan" dalam Rudhy A. Iontoh et.al., ed., *Penyelesaian Utang-Piutang: Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran utang*, Bandung: Alumni, 2001, hal 75-76

Tujuan hukum mengarah kepada sesuatu yang hendak dicapai, yang merujuk kepada sesuatu yang ideal.³⁷ Suatu peraturan dibuat tentu untuk mencapai tujuan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan tertentu, dengan kata lain suatu peraturan dibentuk dan dibuat karena dipandang ada kegunaan dan manfaatnya.

Menurut ahli Sutan Remy Sjahdeini, tujuan-tujuan utama dari hukum kepailitan (*bankruptcy law*) adalah :³⁸

1. Memberi kesempatan kepada debitur untuk berunding dengan para kreditor untuk melakukan restrukturisasi utang, baik dengan penjadwalan kembali pelunasan utang debitur, dengan atau tanpa perubahan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan perjanjian utang, dengan ataupun tanpa pemberian pinjaman baru.
2. Melindungi para kreditor konkuren untuk memperoleh hak mereka sehubungan dengan berlakunya asas jaminan, bahwa “semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi perikatan debitur, yaitu dengan cara memberikan fasilitas dan prosedur untuk mereka dapat memenuhi tagihan-tagihannya kepada debitur.
3. Menjamin agar pembagian harta kekayaan debitur di antara para kreditor sesuai dengan *asas pari passu*.
4. Memastikan siapa saja para kreditor yang memiliki tagihan (piutang) terhadap debitur pailit dengan melakukan pendaftaran para kreditor.
5. Memastikan kebenaran jumlah dan keabsahan piutang para kreditor dengan melakukan verifikasi.

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Ke-6, Jakarta, Kencana, 2014, hal. 88

³⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit*, hal 5.

6. Memberikan perlindungan kepada debitor yang beriktikad baik agar penagihan piutang kreditur tidak langsung dilakukan terhadap para debitor tetapi melalui likuidator atau kurator setelah debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan.
7. Melindungi para kreditur dari debitor yang hanya menguntungkan kreditur tertentu.
8. Melindungi para kreditur dari sesama kreditur.
9. Pada *US Bankruptcy Code*, Undang-Undang tersebut memberikan *fresh start* bagi debitor pailit yang beriktikad baik setelah seluruh harta kekayaan dilikuidasi dan hasilnya dibagikan kepada para krediturnya.
10. Mencegah agar debitor tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat merugikan kepentingan para kreditur.
11. Menegakan ketentuan *actio pauliana*.
12. Menghukum pengurus perusahaan yang karena kesalahannya telah mengakibatkan perusahaan mengalami keadaan keuangan yang buruk sehingga perusahaan mengalami keadaan insolvensi, sehingga dinyatakan pailit oleh pengadilan.³⁹

Dalam konteks Indonesia, hukum kepailitan Indonesia di buat sebagai pelaksanaan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Apabila debitor sudah *insolven* sehingga jumlah semua utang debitor telah lebih besar dari pada nilai semua asetnya, maka penjualan semua asetnya tidak akan mencukupi untuk melunasi semua utangnya kepada semua krediturnya. Untuk menghindari para kreditur berebutan saling mendahului menyita dan menjual aset debitor, yaitu

³⁹ Sutan Remy Sjahdeini , *Op.cit*, hal 5-9

dalam rangka para kreditur tersebut melaksanakan ketentuan mengenai hak perdatanya yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata, hukum perlu mengatur mengenai cara pembagian harta kekayaan debitur di antara para krediturnya.⁴⁰

5. Prosedur Permohonan Kepailitan

Dalam pasal 1 angka 7 UU No. 37 tahun 2004 secara tegas menentukan bahwa “Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum”.⁴¹ Dalam pasal 3 ayat 1 UU No. 37 tahun 2004 menyatakan bahwa :

1. Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum debitur;
2. Dalam hal debitur telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, Pengadilan yang berwenang menetapkan Putusan atas Permohonan Pernyataan Pailit adalah Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan terakhir debitur;
3. Dalam hal debitur adalah perseroan atau firma, Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan firma tersebut juga berwenang untuk memutuskan;
4. Dalam hal debitur tidak bertempat kedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia tetapi menjalankan profesi atau usahanya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, Pengadilan yang berwenang memutuskan adalah Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan atau

⁴⁰ ibid

⁴¹ Noor Azizah, *Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, cetakan pertama, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjir Banjarmasin, 2022, hal 27.

kantor pusat debitur menjalankan profesi atau usahanya di wilayah Negara Republik Indonesia ;

5. Dalam hal debitur merupakan badan hukum, maka kedudukan hukumnya adalah sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasarnya.⁴²

Ketentuan tentang Pengadilan yang berwenang untuk mengadili sejalan dengan Pasal 118 HIR yang menyatakan bahwa Pengadilan pihak yang digugatlah yang berhak untuk memeriksa permohonan pernyataan pailit. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan bagi tergugat untuk membela diri.⁴³

Permohonan Pernyataan Pailit terhadap suatu firma harus memuat nama dan tempat tinggal masing-masing perseroan yang secara tanggung renteng terikat untuk seluruh utang Firma. Yang dimaksud dengan tempat tinggal adalah tempat persero tercatat sebagai penduduk. Dalam hal tidak diketahui tempat tinggal persero, maka disebutkan ditempat kediamannya. “Nama dan tempat tinggal” dalam ketentuan ini sesuai yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP).⁴⁴

Berdasarkan pasal 7 UU No.37 tahun 2004 UUK-PKPU mengatakan bahwa permohonan pernyataan pailit harus di ajukan oleh Advokat. Prosedur permohonan pernyataan pailit ditentukan dalam pasal 6 UU No. 37 tahun 2004 UUK-PKPU sebagai berikut :

1. Permohonan pernyataan pailit diajukan kepada Ketua Pengadilan;
2. Panitera mendaftarkan permohonan pernyataan pailit pada tanggal permohonan yang bersangkutan diajukan, dan pada pemohon diberikan tanda terima tertulis yang ditandatangani Pejabat yang berwenang dengan tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran;

⁴² Pasal 3 , UU No. 37 Tahun 2004.

⁴³ Noor Azizah, *op.cit*, hal 27

⁴⁴ Ibid hal 28

3. Panitera wajib menolak pendaftaran permohonan pernyataan pailit bagi institusi sesuai dengan Pasal 2 ayat (3,4 dan 5) UU No. 37 tahun 2004 UUK-PKPU, jika dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan dalam ayat-ayat tersebut;
4. Panitera menyampaikan permohonan pernyataan pailit kepada Ketua Pengadilan Negeri paling lama 2 (dua) hari setelah tanggal permohonan didaftarkan;
5. Dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari setelah tanggal permohonan pernyataan pailit didaftarkan, Pengadilan mempelajari permohonan dan menetapkan hari sidang ;
6. Sidang pemeriksaan atas permohonan pernyataan pailit diselenggarakan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari setelah tanggal permohonan didaftarkan;
7. Atas permohonan debitur dan berdasarkan alasan yang cukup, Pengadilan dapat menunda penyelenggaraan sidang paling lambat 25 (dua puluh lima) hari setelah tanggal permohonan didaftarkan.

Panitera yang melanggar ketentuan ini dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁴⁵ Selanjutnya disebutkan, bahwa yang dimaksudkan dengan alasan yang cukup antara lain dengan adanya surat sakit dari dokter. Dari ketentuan Pasal 6 UU No. 37 Tahun 2004 dapat diketahui, bahwa prosedur permohonan pernyataan pailit memiliki *timeframe* yang sangat singkat yang berbeda dengan peraturan kepailitan yang lama.⁴⁶

⁴⁵ Penjelasan Pasal 6 ayat 3 UU No. 37 Tahun 2004

⁴⁶ Noor Azizah, *op.cit*, hal 29

Proses waktu dalam prosedur permohonan pernyataan pailit secara jelas di katakan dalam Pasal 8 UU No.37 tahun 2004 bahwa:

1. Pengadilan :
 - a. Wajib memanggil Debitur, dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh Kreditor, kejaksaan, Bank Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal, atau Menteri Keuangan;
 - b. Dapat memanggil Kreditor, dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh Debitur dan terdapat keraguan bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 telah terpenuhi.
2. Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan oleh juru sita dengan surat kilat tercatat paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum sidang pemeriksaan pertama diselenggarakan.
3. Pemanggilan adalah sah dan dianggap telah diterima oleh Debitur, jika dilakukan oleh juru sita sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 2.
4. Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 telah dipenuhi.
5. Putusan Pengadilan atas permohonan pernyataan pailit harus diucapkan paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah tanggal permohonan pernyataan pailit didaftarkan.
6. Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 wajib memuat pula antara lain :

- a. Pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dan/atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili; dan
- b. Pertimbangan hukum dan pendapat yang berbeda dari hakim anggota atau ketua majelis.

Salinan Putusan Pengadilan wajib disampaikan oleh jurusita dengan surat kilat tercatat kepada debitur, pihak yang mengajukan permohonan pernyataan pailit, Kurator, dan Hakim Pengawas paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal putusan atas permohonan pernyataan pailit ditetapkan. Dari ketentuan Pasal 8 di atas hal yang menarik adalah :⁴⁷

1. Ketentuan ayat (4) tentang sifat pembuktian sederhana;

Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit telah terpenuhi. Tentang ketentuan terbukti secara sederhana penjelasan Pasal 8 ayat (4) menentukan bahwa : “Yang dimaksud dengan "fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana" adalah adanya fakta dua atau lebih Kreditur dan fakta utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. Sedangkan perbedaan besarnya jumlah utang yang dialihkan oleh pemohon pailit dan termohon pailit tidak menghalangi dijatuhkannya putusan pernyataan pailit”. Yang dimaksud dengan pembuktian secara sederhana adalah yang lazim disebut sebagai pembuktian secara sumir. Secara sumir adalah bila dalam mengambil keputusan itu tidak diperlukan

⁴⁷ Noor Azizah, *op.cit*, hal 30

alat-alat bukti seperti diatur dalam KUH Perdata, cukup bila peristiwa itu telah terbukti dengan pembuktian yang sederhana;

2. Ketentuan ayat (5) tentang jangka waktu 60 (enam puluh) hari.

Putusan sudah harus ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari setelah tanggal permohonan pernyataan pailit didaftarkan;

3. Ketentuan ayat (6) huruf b tentang pertimbangan hukum atau pendapat yang berbeda dari Hakim anggota atau Ketua Majelis Hakim yang dimuat sebagai lampiran dari Putusan Pengadilan;

4. Ketentuan ayat (7) tentang sifat putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit vor baar bij voor raad).⁴⁸

Dalam UU No.37 tahun 2004 telah mengatur bagaimana jalannya waktu selama proses permohonan pailit dengan sangat ketat. Ketentuan Pasal 8 ayat (6) huruf b tentang pertimbangan hukum atau pendapat yang berbeda dari Hakim anggota atau Ketua Majelis Hakim dimuat sebagai lampiran dari Putusan Pengadilan.⁴⁹ Ketentuan ini memberikan kesempatan kepada hakim untuk menyampaikan pendapat yang berbeda sesuai dengan keilmuan dan keyakinan yang di milikinya.

Setelah putusan pernyataan pailit diumumkan, maka kurator yang telah di pilih dapat menjalankan tugasnya untuk mengurus dan membereskan harta pailit meskipun pada putusan tersebut dijalankan upaya kasasi atau peninjauan kembali. Apabila kemudian pada tingkat Kasasi atau peninjauan kembali ternyata putusan kepailitan dibatalkan, maka segala tindakan kurator yang telah dilakukan sebelum

⁴⁸ Ibid, hal 30-31

⁴⁹ ibid

diketuinya putusan tingkat kasasi ataupun peninjauan kembali tetap sah dan mengikat bagi debitur.⁵⁰

Dalam UU No. 37 tahun 2004 telah di atur mengenai pemberian perlindungan hukum kepada kreditur yang melakukan permohonan sita jaminan sebagaimana telah di atur dalam pasal 10 yang menyatakan bahwa:

1. Selama putusan atas permohonan pernyataan pailit belum diucapkan, setiap kreditur, Kejaksaan, bank Indonesia, badan pengawas pasar modal, atau Menteri keuangan dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk:
 - a. Meletakkan sita jaminan terhadap sebahagian atau seluruh kekayaan debitur atau ;
 - b. Menunjuk kurator sementara untuk mengawasi;
 - Pengelolaan usaha debitur ;
 - Pembayaran kepada kreditur, pengalihan atau penanggungan kekayaan debitur yang dalam kepailitan merupakan wewenang kurator;
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dikabulkan, apabila hal tersebut diperlukan guna melindungi kepentingan kreditur;
3. Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikabulkan, pengadilan dapat menetapkan syarat agar kreditur sebagai pemohon memberikan jaminan yang dianggap wajar oleh pengadilan.

Apabila permohonan sita jaminan tersebut dikabulkan Pengadilan Niaga dapat mensyaratkan agar kreditur memberikan jaminan dalam jumlah yang wajar

⁵⁰ Ibid, hal 31-32

demikian menjaga keseimbangan antara kepentingan debitur dan kreditur. Setelah seluruh persyaratan untuk dinyatakan pailit dipenuhi, maka pengadilan akan memberikan putusannya. Namun apabila harta pailit tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan, maka pengadilan atas usul Hakim Pengawasan dan setelah mendengar panitia kreditur sementara jika ada, serta setelah memanggil dengan sah atau mendengar debitur, dapat memutuskan pencabutan Putusan Pernyataan Pailit dimana putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan Majelis Hakim menetapkan jumlah biaya kepailitan dan imbalan jasa kurator yang dibebankan kepada debitur dan harus didahulukan atas semua utang yang dijamin dengan agunan.⁵¹

Terhadap penetapan biaya kepailitan ini dan imbalan jasa kurator tidak dapat diajukan upaya hukum (Pasal 18 UU No. 37 Tahun 2004). Panitia kreditur sementara dalam ketentuan ini adalah panitia kreditur yang dibentuk sebelum rapat verifikasi, sedangkan panitia kreditur yang dibentuk setelah rapat verifikasi merupakan panitia kreditur tetap.

Putusan yang memerintahkan pencabutan pernyataan pailit, diumumkan oleh Panitia Pengadilan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan paling sedikit 2 (dua) surat kabar harian. Terhadap putusan pencabutan pernyataan pailit dapat diajukan Kasasi dan atau Peninjauan Kembali. Bila setelah pencabutan pernyataan pailit diucapkan diajukan lagi permohonan pernyataan pailit, maka debitur atau pemohon wajib membuktikan bahwa ada cukup harta untuk membayar biaya kepailitan⁵².

⁵¹ Ibid, hal 33

⁵² Ibid.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa menurut kamus besar indonesia adalah sewa di definisikan sebagai pemakaian suatu barang dengan membayar uang atau uang yang di bayarkan karena atau meminajmkan sesuatu, ongkos, biaya pengakutan (tarnsportasi) atau yang boleh dipakai setelah dibayar dengan uang sedangkan menyewa memakai (meminjam, menampung dan sebagainya) dengan membayar uang sewa.⁵³

Menurut Yahya Harahap, Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.⁵⁴

Menurut Subekti, sewa-menyewa adalah pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan⁵⁵.

Perjanjian sewa menyewa juga di atur dalam KUHPerdota pengeritan sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUHPerdota menyatakan bahwa, “Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembaayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut bilangan disanggupi pembayarannya.”

⁵³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Cet. 1*, Jakarta, Balai Pustaka, 2001, hal 1057

⁵⁴ M.YahyaHarahap,*Segi-SegiHukumPerjanjian*,Alumni,Bandung,2016,hal 6.

⁵⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1975, hal. 48.

Sewa-menyewa adalah perjanjian konsensual, namun oleh undang undang diadakan perbedaan antara sewa tertulis dan sewa lisan. Jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Sebaliknya, kalau sewa-menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.⁵⁶

Secara umum dapat dikatakan sewa menyewa adalah suatu kegiatan perjanjian yang dilakukan oleh dua belah pihak yang saling mempunyai hak dan kewajiban yang harus di lakukan.

2. Syarat Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam kehidupan bermasyarakat tidak bisa terlepas dari hubungan yang satu dengan yang lainnya. Kebanyakan seseorang maupun badan hukum untuk menjaga atau mengikat kerjasama menggunakan sebuah perjanjian atau kontrak. Merancang kesepakatan melalui sebuah perjanjian dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup maupun untuk memperoleh keuntungan, misalnya adalah perjanjian transaksi jual beli, sewa menyewa, pinjam-meminjam, dan lain sebagainya⁵⁷.

⁵⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1570 jo 1571.

⁵⁷ Hery, *Hukum Bisnis*, PT Grasindo, Jakarta, 2020, hal. 29.

Syarat sahnya perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan yang dibuat harus di buat tanpa adanya suatu unrus paksaan dari pihak mana pun. Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan atau tanpa ada paksaan, penipuan atau kekhilafan.⁵⁸ Hal ini juga diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara dimana menyatakan bahwa Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.⁵⁹ Dari pasal ini telah menegaskan jika ada paksaan atau penipuan saat melaksanakan kesepakatan maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Seorang yang ingin melakukan kesepakatan harus cakap dalam hukum hal ini juga di atur secara tegas dalam Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa, Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.⁶⁰ Pihak yang tidak cakap untuk membuat persetujuan atau kesepakatan di atur pada pasal 1330 KUHPerdara menyatakan bahwa “Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

- a. Anak yang belum dewasa;
- b. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;

⁵⁸ <https://www.pengadaan.web.id/2019/08/pasal-1320-kuh-perdara-syarat-sah-perjanjian-kontrak.html> , diakses pada tanggal 1 july 2024 pukul 01.00 wib

⁵⁹ Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1321

⁶⁰ Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1329

- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.”

3. Suatu pokok persoalan tertentu.

“Suatu pokok persoalan tertentu” berarti apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas, dengan kata lain, jenis barang atau jasa itu harus ada dan nyata.⁶¹

4. Suatu Sebab Yang Tidak Di Larang

Yang di maksud dalam hal ini bahwa perjanjian dilakukan memiliki tujuan yang hal dan tidak melanggar hukum. Makna suatu sebab yang tidak terlarang atau halal dalam konteks perjanjian berkaitan dengan isi perjanjiannya atau tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang terlibat. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.⁶²

Hal ini juga ditegaskan dalam KUHPerdara Pasal 1337 menyatakan bahwa, suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan maupun dengan ketertiban umum.

3. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dan obyek, adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang

⁶¹ <https://lifepal.co.id/media/syarat-sah-perjanjian/>, di akses pada tanggal 3 july, pukul 22.00 wib

⁶² <https://www.hukumonline.com/berita/a/syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum-lt6273669575348?page=3>, diakses pada tanggal 3 july , pukul 22.00 wib

menyewakan.⁶³ Sedangkan yang menjadi objek dari suatu perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, dan objek tersebut tidaklah menteng syarat sahnya perjanjian yaitu tujuan harus halal dan tidak menentang hukum.

Hak dari pihak penyewa adalah mendapatkan sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan yang dibuat secara sah. Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1550 KUHPerduta pihak yang menyewakan mempunyai tiga kewajiban yaitu

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa

Menurut ketentuan Pasal 1551 KUHPerduta, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan benda sewaan dalam keadaan terpelihara dengan baik. Selain itu selama waktu sewa, pihak yang menyewakan juga wajib melakukan perbaikan-perbaikan pada benda sewaan, kecuali perbaikan ringan yang dibebankan kepada pihak penyewa⁶⁴.

2. Pemeliharaan benda sewaan

Kewajiban kedua yang wajib dipenuhi oleh pihak yang menyewakan adalah pemeliharaan benda sewaan. Menurut ketentuan Pasal 1550 butir 2 KUHPerduta, pihak yang menyewakan wajib memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud. Dalam melaksanakan kewajiban pemeliharaan tersebut, Pasal 1551 ayat 2 KUHPerduta menentukan, selama berlakunya sewa menyewa, pihak yang menyewakan wajib menyuruh melakukan perbaikan-perbaikan yang

⁶³ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.

⁶⁴ Rio Ch. Rondonuwu, *Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 154 KUHPerduta*, vol. VII. 2018, hal 8.

perlu terhadap benda sewaan, kecuali perbaikan kecil yang menjadi kewajiban penyewa.⁶⁵

3. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.

Pihak yang menyewakan adalah wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakaian meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya ketika sewa menyewa itu dibuat. Jikalau cacat itu merugikan bagi pihak penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti rugi ini diatur secara tegas dalam pasal 1552 KUHPerdara⁶⁶.

Sedangkan Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa adalah yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri;
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara).⁶⁷

4. Tujuan Perjanjian Sewa Menyewa

Tujuan dari perjanjian sewa menyewa seperti yang telah di bahas di atas bagaimana ketentuan yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak ini menjamin

⁶⁵ Ibid, hal 9

⁶⁶ Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1552

⁶⁷ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal 61-62.

kedua belah pihak tidak merasa rugi dan kedua belah pihak di lindungi oleh hukum.

Selain itu tujuan dari sewa menyewa yaitu untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut. Jadi benda disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak sewa serta hak guna bangunan.⁶⁸

⁶⁸ Mertokusumo Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2006

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian Sebatas Masalah

Ruang lingkup penelitian ini adalah sebatas masalah bagaimana akibat hukum dari kepailitan debitur terhadap perjanjian sewa menyewa kepada Kreditur berdasarkan Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban membayar utang dan Upaya apa yang dapat dilakukan Kreditur bila mana harta pailit tidak mencukupi membayar tagihan Kreditur Pemegang hak sewa.

B. Jenis Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup penelitian diatas, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian normatif adalah metode penelitian yang digunakan dalam ilmu hukum untuk menganalisis dan menginterpretasikan norma-norma hukum yang ada. Penelitian hukum normatif ini bertujuan untuk menyediakan penjelasan yang terstruktur atas suatu norma yang mengatur bidang hukum tertentu⁶⁹. Penelitian ini dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau sekunder yang dirumuskan penelitian penelitian normatif.

C. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.⁷⁰ Dalam penelitian hukum ini ada beberapa beberapa metode pendekatan yang akan digunakan penulis, antara lain :

1. Metode Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

⁶⁹ David Tan, *Metode Penelitian Hukum; Mengupas dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum*, 2021, vol 8

⁷⁰ Zainudin, Ali .*Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, Hal 8

Metode Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang ditangani⁷¹. Adapun metode pendekatan perundang-undangan yang dilakukan oleh penulis adalah peraturan perundangundangan yang berkaitan erat dengan berdasarkan UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK-PKPU).

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) ini dilakukan dengan mengkaji pemahaman-pemahaman dari doktrin dan juga dari pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum yang lalu dijadikan landasan sebagai dasar untuk membuat suatu argumentasi hukum untuk menjawab permasalahan yang sedang diteliti. Doktrin atau pandangan akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan hukum.

D. Sumber Bahan Hukum

Adapun sumber bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian, ditinjau dari kekuatan mengikatnya menurut Ronny Hanitijo Soemitro dibedakan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁷²

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang utama, sebagai bahan hukum yang bersifat autoritatif yakni bahan hukum yang mempunyai otoritas.⁷³ Bahan hukum primer meliputi

⁷¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2010, hal 93.

⁷² Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (mix Methods)*. Bandung: Alfabeta. 2015, hal 308

peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

b. Badan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks yang ditulis oleh ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.⁷⁴ Bahan hukum diperoleh dari bahan pustaka yang meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum dan peraturan perundang-undangan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum pendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang memberikan pengertian dan penjelasan terhadap bahan hukum lainnya seperti kamus hukum yang akan digunakan sebagai bahan hukum.⁷⁵

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kepustakaan (*library research*). Metode kepustakaan adalah metode pengambilan data yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, karya-karya ilmiah, jurnal, artikel atau situs internet dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini.

⁷³ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007. hal. 141

⁷⁴ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Surabaya: Bayumedia, 2008), hal. 295

⁷⁵ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 116.

F. Metode Analisa Data

Adapun metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode analisis data yang bersifat deskriptif. Metode analisis data deskriptif yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas.