

## BAB II

### KEDUDUKAN BLANGKO PERPANJANGAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG DIAJUKAN OLEH KURATOR KEPADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)

#### 2.1 Proses Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang Masuk Sebagai Objek Perkara Kepailitan.

Tanah dikategorikan sebagai salah satu dari objek kebendaan tidak bergerak yang bisa diagunkan atau dijaminan oleh pemegang hak kepada kreditur atau singkatnya dijadikan sebagai objek jaminan hutang yang alas haknya dapat berupa Sertipikat Baik sertipikat Hak Milik, Hak Pakai maupun sertipikat Hak Guna Bangunan dengan dibebani Hak Tanggungan demikian berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Adapun sertipikat HGB yang diajadikan sebagai objek jaminan hutang, terdapat pasal khusus yang mengatur terkait pembebanan Hak Tanggungannya yaitu berdasarkan Pasal 18 ayat (4) huruf d Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa Sertipikat HGB yang dibebankan Hak Tanggungan dapat hapus apabila jangka waktu telah berakhir meskipun hutangnya belum lunas. Sehingga dalam proses pengkreditannya, pemberi hutang atau kreditur harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerima objek jaminan berupa Sertipikat HGB karena pada dasarnya Sertipikat HGB memiliki jangka waktu

yang terbatas. Sebagaimana yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa Sertipikat HGB memiliki jangka waktu sebanyak 30 tahun dan dapat di perpanjang selama 20 tahun.

Oleh karena itu pada proses pengikatan kreditnya harus diperhatikan terkait jangka waktu yang tertulis pada Sertipikat HGB maupun jangka waktu hutang yang diberikan oleh kreditor-kreditor berdasarkan pertimbangan yang ada misalkan pada Sertipikat HGB yang dijaminan tertulis jangka waktunya terakhir tahun 2025 sedangkan kreditor memberikan jangka waktu hutang pada debitor selama 24 bulan atau 2 tahun anggap saja perjanjian kreditnya di lakukan pada tahun 2024 jadi debitor lunas pada tahun 2026 maka bisa dilihat bahwa jangka waktu Sertipikat HGB berakhir lebih dahulu dibandingkan dengan lunasnya hutang debitor. Maka untuk menghindari terjadinya suatu permasalahan dikemudian hari maka langkah yang harus dilakukan oleh kreditor adalah menggunakan jasa notaris untuk melakukan proses perpanjangan atau peningkatan sertipikat HGB terlebih dahulu sebelum dilakukan proses pemasangan Hak Tanggungan.

Namun apabila yang terjadi adalah seperti pada kasus yang ada di Surabaya, berdasarkan Putusan pengadilan Nomor 14/Pdt.Sus-PKPU/2019 /PN-NIAGA SBY, dengan debitor atas nama PT. Karunia Sentosa Plastik yang dalam putusan berbunyi bahwa pada tanggal 03 Juli 2019 Debitor tersebut telah diputus atau dinyatakan pailit karena tidak mampu membayar hutang-hutangnya kepada tiga kreditor yaitu Bank Negara Indonesia (BNI), Bank CTBC, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI), kemudian

berdasarkan putusan juga menguraikan objek jaminan yang dijaminan oleh debitur salah satunya adalah Sertipikat HGB Nomor 2744/Kelurahan Gununganyar atas nama Nona Pwie Tjien Lan (salah satu pengurus dari PT. Karunia Sentosa Plastik) yang jangka waktunya berlaku hingga tanggal 30 Juni 2025. Maka melihat dari jangka waktunya sertipikat HGB memang harusnya masih berlaku jika dilakukan pelelangan karena objek tersebut telah masuk perkara kepailitan pada tahun 2019. Namun pada kasus diatas sampai dengan saat ini tanah tersebut belum ada yang membeli maka untuk menghindari terjadinya objek musnah berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan harus dilakukan perpanjangan Sertipikat HGB.

Perpanjangan Jangka Waktu Hak yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian haknya demikian definisi dari perpanjangan Sertipikat HGB yang diuraikan pada Pasal 1 angka 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang dalam peraturan tersebut juga mengatur mengenai tata cara dan persyaratan Perpanjangan Sertipikat HGB dan telah diatur secara khusus dari pasal 98 sampai dengan Pasal 110.

Adapun dalam Pasal 98 menjelaskan mengenai syarat-syarat Permohonan HGB baik untuk HGB yang berasal dari tanah Negara, tanah hak pengelolaan, dan tanah hak milik demikian perngaturannya, pertama mengenai pemohonnya terdapat beberapa permohon dalam mengajukan

perpanjangan Sertipikat HGB yakni pemohon perorangan yang pada syaratnya mengajukan data-data terkait identitas pemohon maupun identitas pemohon yang bertindak selaku kuasa apabila dikuasakan, sedangkan pemohon berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas mengajukan Akta pendirian dan perubahan terakhir serta pengesahannya dari instansi yang berwenang seperti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, selain mengajukan data-data para pemohon tersebut mengajukan Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notarial bagi pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa;

- 1) Tanah tersebut masih dikuasai secara fisik;
- 2) Penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
- 3) Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
- 4) Tanah yang dimohon berada diluar Kawasan hutan dan/atau diluar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
- 5) Kesanggupan untuk tetap melaksanakan CSR dalam hal pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya dibidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
- 6) Bersedia untuk tidak mengurung /menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

- 7) Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik Sebagian maupun seluruhnya;
- 8) Bersedia menerima luas hasil pengukuran apabila dilakukan pengukuran ulang; dan Bangunan dan/atau fasilitas pendukung diatas tanah HGB telah efektif digunakan dan/atau dimanfaatkan;

Kemudian dalam Undang-Undang juga menjelaskan mengenai tanahnya yaitu harus mengajukan alas hak berupa Sertipikat HGB, Surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan serta Peta Bidang Tanah apabila dalam prosesnya dilakukan pengukuran ulang, kemudian apabila Sertipikat HGB yang dibebankan Hak Tanggungan mengalami perubahan luas tanah maka perlu persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan pada prosesnya.

Selain itu ada juga tata cara Perpanjangan Jangka Waktu dan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diatur pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dimana dalam Pasal 43 yang menyatakan bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 39 berlaku secara mutatis dan mutandis untuk permohonan Perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Bangunan yang menguraikan bahwa permohonan baik untuk proses perpanjangan HGB maupun pembaharuan HGB diajukan secara tertulis, yang dalam permohonannya memuat keterangan mengenai pemohon. pertama apabila pemohon adalah perorangan

maka keterangan yang diminta adalah nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai pasangan suami/istri, serta anaknya yang masih menjadi tanggungan. Sedangkan apabila pemohon berbadan hukum maka dalam keterangannya memuat nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

Selain dari pada itu ada juga keterangan lainnya yang harus diajukan oleh pemohon yaitu mengenai jumlah bidang tanah apabila pemohon memiliki lebih dari satu bidang tanah, total luas tanah, serta status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon dalam hal ini tanah yang beralas hak guna bangunan.

Terpenuhinya syarat-syarat permohonan perpanjangan atau pembaharuan sertipkat HGB sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 ayat (1) Permen Nomor 9 Tahun 1999 tersebut harus diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Kemudian proses lanjutannya diatur dari Pasal 37 sampai dengan 39 yang menyatakan bahwa setelah pemohon mengajukan syarat-syarat yang telah diatur sebelumnya terpenuhi maka Kepala kantor pertanahan melakukan penelitian terkait kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik Permohonan HGB tersebut serta memeriksa kelayakan permohonan agar dapat mengetahui dikabulkan atau tidak dikabulkannya data-data yang diajukan untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap maka Kepala Kantor BPN wajib memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya. Selain itu Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala saksi pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur, selanjutnya berdasarkan permen tersebut kepala kantor pertanahan memerintahkan kepada :

- a. Kepala saksi Hak atas tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan, atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk mengambil Keputusan yang

dituangkan dalam risalah Pemeriksaan Tanah (*kojnstatering rapport*), sesuai contoh lampiran 7; atau

- b. Tim penelitian tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai lampiran 8, atau
- c. Panitia pemeriksaa tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan tanah sesuai contoh lampiran 9.

Permohonan perpanjangan HGB dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila kepada pemohon telah diberikan persetujuan untuk perpanjangan Hak sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan, demikian uraian dari pasal 45 Peraturan Menteri tersebut.

Selanjutnya dalam hal Sertipikat HGB masuk kedalam objek perkara kepailitan maka pada proses perpanjangannya diatur pada Pasal 100 adalah sebagai berikut :

- (1) Dalam hal tanah menjadi Objek perkara, ditetapkan status *quo* atau sita pengadilan maka tidak menghalangi proses Perpanjangan dan/atau Pembaharuan HGB yang bersangkutan;

- (2) Perpanjangan dan/atau pembaharuan HGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada ketua pengadilan setempat dan para pihak yang berperkara;
- (3) Catatan perkara/status *quo* atau sidang pengadilan *skorsing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan pada putusan Perpanjangan dan/atau Pembaharuan HGB serta dicatat pada buku tanah dan sertipikat.
- (4) Catatan perkara hapus setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

Berdasarkan pasal 100 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah tersebut menunjukkan bahwa mengenai kasus Sertipikat HGB yang masuk kedalam objek perkara kepailitan dalam hal ini ditetapkan sebagai barang sita pengadilan sesuai dengan kasus yang saya teliti maka tidak menjadi masalah dan tidak melanggar aturan jika Sertipikat tersebut diproses perpanjangan HGB yang dimana pada proses perpanjangannya sesuai dengan ayat-ayat pada pasal tersebut adalah dengan memberitahukan proses perpanjangan sertipikat kepada ketua pengadilan setempat serta para pihak yang berperkara baik debitur maupun kreditur, selanjutnya pengadilan memberikan catatan perkara yang dicantumkan pada putusan perpanjangan HGB serta dicatat pada buku tanah dan sertipikat agar memberikan tanda bahwa sertipikat tersebut telah

masuk sebagai Objek perkara kepailitan dan kemudian pada saat pengadilan telah mengeluarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap maka catatan perkara yang ditulis pada buku tanah atau sertipikat dapat hapus dan untuk syarat-syarat berkas yang wajib diajukan pada proses Perpanjangan HGB yang masuk sebagai objek sitaan atau perkara kepailitan adalah dengan memberikan salinan putusan pengadilan terkait hapusnya catatan perkara kepada kantor badan pertanahan.

Selain syarat-syarat prosedur yang telah di uraikan pada peraturan diatas ada juga persyaratan yang harus disediakan pemohon seperti yang diatur pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa:

1. Fotocopy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK)/ Kartu ijin menetap serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
2. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
3. Sertipikat asli dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat (SPPT PBB), tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan bukti pembayaran Uang pemasukan.

Tetapi ada syarat khusus apabila Sertipikat HGB yang diajukan untuk proses perpanjangan telah masuk sebagai objek perkara kepailitan yaitu dengan mengajukan Salinan putusan pengadilan terkait pernyataan pailit pemilik sertipikat dalam hal ini disebut sebagai debitor pailit yang dalam pengajuannya bisa dilakukan oleh debitor sendiri ataupun kurator jika dalam proses pailitnya pengadilan melakukan pengangkatan kurator untuk membereskan harta pailit debitor dan tidak lupa untuk melampirkan penetapan pengadilan terkait pengangkatannya tersebut.

## **2.2 Kewenangan Kurator dalam Pemberesan dan atau Pengurusan Harta Debitor Pailit.**

Kepailitan merupakan suatu jalan keluar yang bersifat komersial untuk keluar dari persoalan utang piutang yang menghimpit seseorang debitor, dimana debitor tersebut sudah tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar utang-utang tersebut kepada Kreditornya. Sehingga, bila keadaan ketidakmampuan untuk membayar kewajiban yang telah jatuh tempo disadari oleh debitor, maka langkah untuk mengajukan permohonan penetapan status pailit terhadap dirinya (*voluntary potition for self bangkrupity*) menjadi suatu langkah yang memungkinkan atau penetapan status pailit oleh pengadilan terhadap debitor tersebut bila kemudian ditemukan bukti bahwa debitor tersebut memang telah dianggap tidak mampu lagi membayar utang yang telah jatuh tempo dan dapat diatagih (*involutary petition for bangkrupity*) perebutan harta kekayaan debitor oleh para kreditornya diharapkan dapat

dihindari serta mencegah adanya perbuatan debitur yang mungkin berpotensi merugikan kreditor.<sup>15</sup>

Berdasarkan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa “permohonan pernyataan pailit dikabulkan Ketika ditemukan fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa syarat yang dinyatakan pada Pasal 2 ayat (1) telah terpenuhi. Frasa dari kata “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” terkait hal ini ialah adanya fakta jika debitur telah memiliki minimal lebih dari satu kreditor dan fakta bahwa utang debitur telah jatuh tempo dan tidak dibayar. Namun dengan adanya ketidaksamaan besaran jumlah utang yang dinyatakan oleh permohonan pailit dan termohon pailit, tidak mencegah dijatuhkannya putusan pernyataan pailit.<sup>16</sup>

Demikian definisi terkait kepailitan yang kemudian didalam prosesnya terdapat pihak-pihak yang mendukung terjadinya kepailitan yaitu kreditor dan debitur dalam hal ini debitur pailit. Pengertian Debitur Pailit dapat dikatakan merupakan pihak utama dalam sebuah proses kepailitan, sama halnya dengan kreditor. Kemudian pada hakikatnya kepailitan akan muncul dan berhubungan dengan perjanjian atau kesepakatan di antara kreditor dan debitur. Pihak debitur pailit adalah pihak yang memohon atau dimohonkan oleh kreditor apabila debitur pailit dianggap telah bertikikad tidak baik dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atau disingkat PKPU ke

---

<sup>15</sup> M Hadi Subhan, *Op Cit*, hlm 2

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm 73

Pengadilan yang berwenang dalam hal ini adalah pengadilan Niaga. Kemudian terlebih dari pada itu ada juga pihak-pihak yang berperan dalam terjadinya proses kepailitan yaitu seperti Kurator dan hakim pengawas yang mana tugas serta kewenangannya akan dijelaskan pada bab ini.

Penjelasan dalam Undang-Undang kepailitan menyebutkan beberapa faktor yang menyebabkan perlunya pengaturan mengenai Kepailitan, yaitu :

- a. Untuk menghindari perebutan harta debitor dalam kasus di mana beberapa kreditor secara bersamaan menagih piutang debitor;
- b. Untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor dengan tidak memperhatikan kepentingan debitor atau para kreditor lainnya;
- c. Untuk menghindari timbulnya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang kreditor atau debitor sendiri;

Kemudian sesuai dengan Undang-Undang Kepailitan (UUKPKPU) Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa “Debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya.<sup>17</sup>

Dalam memutuskan perkara-perkara mempailitkan diri sendiri ini, pengadilan dalam Hal ini Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan

---

<sup>17</sup> Yuhelson, *Hukum Kepailitan Indonesia*, Ideas Publishing, Gorontalo, 2019, hlm 68

dengan argumentasi-argumentasi yang menarik untuk dikaji lebih lanjut. Permasalahan yang sempat mengemukakan dalam kasus-kasus *voluntary petition* adalah adanya keharusan bagi debitur yang mengajukan permohonan mempailitkan diri sendiri untuk membuktikan keadaan berhenti atau tidak tidak mampu membayar dengan audit pejabat publik yang berwenang. Pada hakikatnya pihak yang dapat dinyatakan pailit, antara lain :<sup>18</sup>

a. Debitur Perorangan Sebagai Termohon Pailit

Baik laki-laki maupun Perempuan, menjalankan Perusahaan atau tidak, yang telah menikah maupun yang belum menikah, dapat diajukan sebagai termohon pailit. Jika permohonan pernyataan pailit tersebut diajukan oleh debitur perorangan yang telah menikah, permohonan pailit tersebut hanya dapat diajukan atas persetujuan suami atau istrinya, kecuali antara suami istri tersebut tidak ada percampuran harta.

Untuk menentukan apakah suami/istri dapat dipailitkan sangat tergantung dari persoalan ada atau tidaknya perjanjian pemisahan harta kekayaan sebelum berlangsungnya perkawinan. Apabila tidak ada perjanjian pemisahan harta kekayaan sebelum berlangsungnya perkawinan. Jika tidak ada perjanjian pisah harta tersebut maka apabila salah satu berada dalam keadaan pailit, suami/istri dapat juga turut dipailitkan.

b. Harta Peninggalan (Warisan)

---

<sup>18</sup> Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan di Indonesia dalam Teori dan Praktik Serta Penerapan Hukumnya*, Kencana, 2018, hlm. 200

Harta warisan dari seseorang yang meninggal dunia hanya dapat dinyatakan pailit apabila orang yang meninggal dunia semasa hidupnya berada dalam keadaan berhenti membayar hutangnya, atau harta warisannya pada saat meninggal dunia si pewaris tidak mencukupi untuk membayar hutangnya. Dengan demikian, debitur yang telah meninggal dunia masih saja dinyatakan pailit atas harta kekayaannya apabila ada kreditur yang mengajukan permohonan tersebut. Akan tetapi permohonan tidak ditujukan bagi para ahli waris. Pernyataan pailit harta peninggalan berakibat demi hukum dipisahkan harta kekayaan pihak yang meninggal dari harta kekayaan para ahli waris dengan cara yang dijelaskan dalam Pasal 1107 KUH Perdata “Semua orang yang mengutangkan kepada si meninggal dan semua penerima hibah wasiat dapat menuntut dari orang-orang yang mengutangkan kepada si waris, supaya harta peninggalan dipisahkan dari harta kekayaan si waris tersebut”. Permohonan pailit terhadap harta peninggalan, harus memperhatikan ketentuan Pasal 210 Undang-Undang Kepailitan yang mengatur bahwa permohonan pernyataan pailit harus diajukan paling lambat 90 hari setelah debitur meninggal.

c. Perkumpulan Perseroan (Holding Company) sebagai Termohon Pailit

Undang-Undang Kepailitan tidak mensyaratkan bahwa permohonan kepailitan terhadap holding company dan anak-anak Perusahaannya harus diajukan dalam satu dokumen yang sama. Permohonan-

permohonan selain itu dapat diajukan dalam satu permohonan, juga dapat diajukan terpisah sebagai dua permohonan.

Holding company terdiri dari induk dan anak Perusahaan, persoalannya apakah induk Perusahaan (Parent company) ataukah anak Perusahaan yang dapat dipailitkan. Menurut mahkamah agung bahwa Persekutuan komanditer harus memuat nama dan tempat kediaman masing-masing Persero yang secara tanggung renteng terikat untuk seluruh firma.

d. Bank

Undang-Undang Kepailitan dan PKPU membedakan antara debitur bank dan bukan bank. Perbedaan tersebut dilakukan dalam hal siapa yang dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit. Apabila debitur adalah bank, permohonan pernyataan pailit hanya dapat dilakukan oleh Bank Indonesia, karena bank sarat dengan uang Masyarakat yang harus dilindungi.

Kewenangan Bank Indonesia untuk mengajukan permohonan kepailitan ini tidak mengahpuskan kewenangan Bank Indonesia terkait dengan ketentuan mengenai pencabutan izin usaha bank, pembubaran badan hukum, dan likuidasi bank sesuai peraturan perundang-undangan.

Adanya sebuah kepailitan, terdapat objek yang mendukung terjadinya kepailitan itupun diawali dari keinginan seseorang untuk melakukan hutang-piutang kepada salah satu atau banyak bank bisa juga disebut kreditor dengan menjaminkan suatu objek misalkan tanah berarti berupa

sertipikat yang dimana ketika seseorang tersebut telah di beri hutang oleh kreditor maka hutang tersebut harus segera dilunasi biasanya dilakukan pembayaran secara berangsur oleh seseorang tersebut atau disebut sebagai debitor namun ternyata di tengah-tengah pembayaran terdapat suatu masalah yang mengakibatkan debitor tidak mampu melunasi hutang-hutangnya maka langkah yang harus dilakukan oleh kreditor guna untuk mendapatkan piutang yang utuh adalah dengan menyita dan atau melelang objek yang di jaminakan oleh debitor terakait maka hal ini disebut sebagai perkara kepailitan dan barang jaminannya berstatus objek pailit karena pemiliknya telah pailit. Selain sertipikat ada juga objek lain seperti kendaraan bermotor (mobil, motor, alat-alat berat yang terdaftar), kapal dan lain-lain yang diatur dalam Undang-Undang.

Adapun pengelompokan harta debitor pailit menurut salah satu Ahli Hukum Indonesia yaitu Sutan Remy Sjahdeini, yang mengelompokan harta debitor pailit menjadi :<sup>19</sup>

a. Harta Debitor Termasuk Harta Pailit

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan, kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor baik yang sudah pada saat pernyataan pailit diucapkan oleh majelis hakim pengadilan niaga serta serta segala sesuatu yang baru diperoleh oleh debitor selama berlangsungnya kepailitan. Pengertian yang dimaksudkan dengan

---

<sup>19</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami Fai/lissementsverordening Juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 1988*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002, hlm 180

“selama berlangsungnya kepailitan” adalah sejak putusan pailit diucapkan oleh majelis hakim pengadilan niaga sampai dengan selesainya Tindakan pemberesan atau likuidasi oleh curator sepanjang putusan pengadilan niaga itu tidak berubah sebagai akibat upaya hukum berupa kasasi atau peninjauan kembali. Dimana pada ketentuan Pasal 21 tersebut merupakan pelaksanaan dari dan oleh karena itu sejalan dengan, ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara. Sebagaimana diketahui, menurut ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara seluruh harta kekayaan debitor baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan (agunan) bagi seluruh utang debitor.

Mengingat bahwa ketentuan pada Pasal 1131 KUHPerdara terkait harta kekayaan debitor bukan saja terbatas pada harta kekayaan berupa barang-barang tetap seperti tanah, tetapi barang-barang bergerak juga seperti perhiasan, kendaraan roda 2 (motor), kendaraan roda empat (mobil), mesin-mesin, dan bangunan. Termasuk pula barang-barang yang berwujud maupun yang tidak berwujud seperti piutang atau tagihan. Termasuk bila didalamnya terdapat barang-barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang berada di dalam penguasaan orang lain yang terhadap barang-barang debitor memiliki hak. Barang-barang tersebut misalnya berupa barang debitor yang disewa oleh pihak lain atau

yang dikuasai oleh orang lain secara melawan hukum atau tanpa hak.

b. Harta Debitor yang Tidak Termasuk Harta

Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara dan Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan bukan tanpa pengecualian. Artinya ada diantara harta kekayaan debitor, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, yang tidak dimasukkan kedalam harta pailit.

Menurut pasal 184 ayat (3) Undang-Undang Kepailitan, debitor pailit dapat diberikan sekedar perabot rumah dan perlengkapannya, alat-alat medis yang dipergunakan untuk Kesehatan, atau perabot kantor yang ditentukan oleh hakim pengawas. Ketentuan Pasal 184 ayat (3) memberikan pengecualian bahwa ada dari diantara harta pailit yang tidak akan dijual oleh kurator.

Pengecualian lain adalah apabila debitor merupakan Perusahaan dan diharapkan masih akan tetap menjalankan usahanya setelah Tindakan pemberesan oleh kurator. Menurut pasal 184 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan, harta pailit Perusahaan yang boleh dijual oleh kurator hanya benda-benda yang tidak diperlukan untuk keperluan meneruskan Perusahaan.

Adapun pengecualian lain yang ditentukan pada Pasal 22 yaitu sebagai berikut :

- a. Benda, termasuk hewan yang sangat dibutuhkan oleh debitor sehubungan dengan pekerjaannya, perabotannya, peralatan medis, yang digunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dibutuhkan oleh debitor beserta keluarganya, serta bahan masakan setidaknya untuk 30 hari bagi debitor dan keluarganya yang ada ditempat itu;
- b. Segala sesuatu yang didapat debitor dari pekerjaannya sendiri seperti gaji atau pendapatan yang diterima dari suatu jabatan atau jasa sebagai upah, dana pensiun, uang tunggu atau uang tunjangan sejauh yang ditentukan oleh hakim pengawas, atau;
- c. Uang yang diberikan kepada debitor untuk memenuhi suatu kewajiban memberikan nafkah menurut Undang-Undang.

Selain harta kekayaan debitor sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 Undang-Undang Kepailitan tersebut, mengingat hak separatis yang dimiliki oleh kreditor pemegang hak Jaminan, harta kekayaan debitor yang telah dibebani dengan suatu hak jaminan, yaitu hak tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia dikecualikan pula dari harta pailit.

Sita (beslag) merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik tergugat atas permohonan penggugat agar benda tersebut dapat diawasi atau diambil demi menjamin agar tuntutan penggugat tidak menjadi hampa atau sia-sia, atau dalam kata lain sita merupakan tindakan hukum untuk menahan atau mengambil barang-barang atau harta kekayaan dari

penguasaan orang lain yang dilakukan berdasarkan atas penetapan dan perintah dari ketua Pengadilan atau Majelis.<sup>20</sup> Kecuali yang diatur secara berbeda dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, hukum acara kepailitan didasarkan pada hukum acara perdata. Dalam kasus penyitaan, harta kekayaan debitor, termasuk apa yang diperolehnya selama kepailitan, dianggap sebagai objek sita umum. Sejalan dengan definisi yang diberikan oleh Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, sitaan dapat didefinisikan sebagai penyitaan seluruh harta kekayaan debitor setelah jatuhnya putusan pengadilan untuk mencegah terjadinya debitor melakukan tindakan yang dianggap dapat merugikan kepentingan kreditornya.

Kemudian, dalam Undang-Undang Kepailitan secara tegas mengatakan bahwa kepailitan mencakup seluruh harta kekayaan debitor Ketika putusan pailit dijatuhkan, serta segala sesuatu yang diperoleh oleh debitor selama kepailitan. Menurut M Hadi Subhan mendefinisikan bahwa pada hakikatnya maksud sita umum terhadap harta kekayaan debitor adalah untuk menghentikan aksi perebutan harta pailit oleh para kreditor, serta untuk menghentikan lalu lintas transaksi terhadap harta pailit oleh debitor yang dinilai dapat merugikan para kreditor. Sita umum mengakhiri sita dan eksekusi yang dilakukan secara sendiri-sendiri oleh para kreditor, sehingga para kreditor harus patuh secara Bersama-sama.

---

<sup>20</sup> Wildan Suyuthi, "*Sita Eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*", PT Tatanusa, Jakarta, 2004, hlm. 20.

Memahami proses kepailitan dan aturannya, berbeda antara Permohonan PKPU dengan permohonan pernyataan pailit. Permohonan PKPU adalah upaya yang dilakukan untuk dapat menunda pembayaran hutang debitor dengan cara melakukan perdamaian dengan membayar sebagian atau semua hutang-hutang debitor kepada kreditor sedangkan permohonan pernyataan pailit adalah upaya terakhir (*ultimum remedium*) guna melunasi hutang-hutang debitor. Permohonan PKPU sendiri terdiri dari beberapa pemohon sebagaimana diatur pada pasal 222 UUK-PKPU, bahwa debitor yang dapat mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) adalah debitor yang memiliki lebih dari satu kreditor kemudian Debitor yang tidak dapat diperkirakan untuk dapat melanjutkan hutang-hutangnya yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih juga bisa melakukan permohonan PKPU dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh hutang kepada kreditor, sedangkan apabila kreditor yang diperkirakan bahwa debitor dianggap tidak dapat melanjutkan membayar hutangnya yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, dapat mengajukan permohonan agar debitor diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang, dan untuk memungkinkan Debitor dalam mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran Sebagian atau seluruh utang kepada kreditornya.

Selanjutnya pada proses permohonan PKPUnya diatur pada Pasal 224 UUK-PKPU yaitu dalam hal pemohon adalah debitor maka

permohonan PKPU harus disertai daftar yang memuat sifat, jumlah piutang, dan hutang debitor beserta surat bukti secukupnya, sedangkan dalam hal pemohon adalah kreditor maka pengadilan wajib memanggil debitor melalui juru sita dengan surat kilat tercatat paling lama 7 hari sebelum sidang dan jika debitor yang dipanggil karena permohonan dari kreditor tersebut hadir pada sidang maka debitor juga tetap membuat daftar yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Adapun permohonan pernyataan pailit sebagai upaya terakhir (*ultimum remedium*) untuk debitor bisa melunasi hutang-hutangnya kepada kreditor, pada prosesnya dapat dilakukan permohonan pernyataan pailit apabila debitor dianggap tidak beritikad baik sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa debitor dapat mengajukan PKPU sembari melakukan atau mengajukan perdamaian kepada kreditor dan dalam prosesnya bisa dikabulkan menjadi PKPU-S atau Penundaan Kepailitan Pembayaran Utang Sementara dimana debitor diberikan keringanan berupa jangka waktu atau diberikan kesempatan untuk mengusahakan pembayaran utang-utangnya kepada kreditor namun apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu PKPU-S tersebut sudah berakhir dan kreditor tidak menyetujui pemberian PKPU tetap atau perpanjangannya sudah diberikan tetapi sampai dengan batas waktu yang diatur pada pasal 228 ayat (6) belum tercapai persetujuan terhadap rencana perdamaian maka pengadilan harus menyatakan debitor telah pailit. selain itu debitor bisa nyatakan pailit apabila debitor dinggap tidak beritikad baik

maksudnya adalah dalam hal debitor telah diberikan kesempatan berupa PKPU-S namun debitor tidak mengusahakan untuk membayar kembali utang-utangnya kepada kreditor setelah diberikan kesempatan dalam PKPU-S maka debitor dianggap tidak beritikad baik dan kreditor bisa melakukan penolakan perdamaian sehingga dengan begitu juga debitor bisa dinyatakan pailit.

Pengadilan wajib menolak untuk mengesahkan perdamaian, apabila :

- a. Harta debitor, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan benda, jauh lebih besar dari pada jumlah yang disetujui dalam perdamaian;
- b. Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin;
- c. Perdamaian itu terjadi karena penipuan, atau persengkokolan dengan satu atau lebih kreditor, atau karena pemakaian Upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah debitor atau pihak lain bekerja sama untuk mencapai hal ini/dan atau
- d. Imbalan jasa dan biaya yang dikeluarkan oleh ahli dan pengurus belum dibayar atau tidak diberikan jaminan untuk pembayarannya.

Demikian penjelasan terkait penolakan perdamaian berdasarkan Pasal 285 Undang-Undang Kepailitan.

Seperti pada kasus yang telah dibahas sebelumnya bahwa dalam pokok perkara yang tertuang pada Putusan Pengadilan Nomor 14/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN-NIAGA SBY memuat sebagai berikut :

“ Bahwa secara aklamasi Para Kreditor menolak adanya perpanjangan PKPU dan menolak rencana perdamaian melalui pengajuan restrukturisasi utang yang telah diajukan oleh karenanya sebagaimana ketentuan Pasal 285 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU wajib menyatakan Debitor Pailit serta menunjuk ketentuan Pasal 292 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU beserta penjelasannya Jo, penjelasan Pasal 57 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, maka tidak dapat ditawarkan suatu perdamaian lagi dan harta pailit debitor langsung berada dalam keadaan insolvensi. “

pernyataan diatas mengatakan bahwa kreditor tidak mau melakukan perdamaian karena kreditor menganggap debitor tidak beritikad baik hal tersebut juga dibuktikan dalam putusan yang mengatakan bahwa dalam proses PKPU, tim pengurus telah mendatangi lokasi pabrik PT. Karunia Sentosa Plastik yang berlokasi di Sidoarjo, namun tidak nampak adanya aktivitas apapun dan juga sudah tidak adanya aliran Listrik, bahkan tim pengurus juga mendatangi rumah-rumah para debitor dan disana hanya bertemu dengan asisten/pembantu rumah tangga, selanjutnya bahwa kreditor CTBC juga memberikan keterangan saat rapat, kreditor CTBC tidak dapat/kesulitan menghubungi debitor PKPU, sehingga restrukturisasi/rencana

perdamaian yang diajukan Debitor PKPU dianggap tidak terjamin dan menganggap debitor beritikad tidak baik.

Reformasi Undang-Undang Kepailitan Indonesia yang terjadi pada tahun 1998 merupakan Keputusan bersifat darurat (*emergency*) yang dilakukan oleh Pemerintah, sebagai upaya mengembalikan kepercayaan para pelaku baik nasional maupun internasional, dalam penyelesaian sengketa utang-piutang yang meningkat pesat sebagai akibat dari krisis ekonomi yang melanda di Indonesia ketika itu. Peraturan kepailitan peninggalan Belanda, *Faillissement Verordering* stb. 1905:207 juncto Stb. 1906:348 yang telah ada, dinyatakan tidak lagi mampu mengikuti perkembangan yang ada sehingga tidak layak lagi digunakan sebagai perangkat hukum yang mampu menyelesaikan konflik utang-piutang tersebut secara adil, cepat, terbuka, dan efektif.<sup>21</sup>

Beberapa perubahan penting yang dilakukan dalam upaya mewujudkan kehadiran Undang-Undang Kepailitan yang adil, cepat, terbuka, dan efektif tersebut, antara lain dilakukan dengan cara;<sup>22</sup>

1. Melakukan perubahan terhadap persyaratan untuk dapat dipailitkannya seorang debitor; dari keharusan untuk lebih dulu membuktikan bahwa seorang debitor telah dalam keadaan berhenti membayar Utang-Utanganya (*insolvency test*) seperti yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) *Faillissement Verordering* 1905, berubah menjadi

---

<sup>21</sup> Ricardo Simanjuntak, *Efektivitas Undang-Undang Kepailitan Dalam Perspektif Kurator Dikaitkan Dengan Pemberesan Harta Pailit Perseroan Terbatas*, Jurnal Hukum Bisnis Indonesia, Volume 28-No. 1-Tahun 2009 hlm 36

<sup>22</sup> Ibid, him. 37-38 .

- keharusan untuk hanya membuktikan bahwa seorang debitor telah tidak melunasi paling sedikit satu utang yang telah jatuh tempo (*due date and payable debt*) dan memiliki minimum dua kreditor.
2. Melakukan perubahan tentang penggunaan waktu dalam memeriksa dan memutuskan permohonan pailit, dari ketentuan beracara yang sebelumnya diatur dalam hukum acara perdata HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement Staatsblad 1926:559 juncto Staatsblad 1941:44*) yang pada umumnya membutuhkan waktu 5 sampai dengan 7 tahun hingga pada putusan peninjauan kembali, berubah secara drastis melalui hukum acara yang juga diatur dalam Undang-Undang Kepailitan, menjadi hanya sekitar 225 hari sampai pada putusan PK oleh Mahkamah Agung.
  3. Mendirikan sebuah pengadilan khusus untuk memeriksa dan memutuskan permohonan pailit dan permohonan PKPU, yang disebutkan dengan pengadilan Niaga, walaupun pengadilan tersebut masih tetap berada dalam wilayah peradilan umum yang letaknya masih dalam wilayah Pengadilan Negeri. Pengadilan niaga tersebut dijalankan oleh Hakim-Hakim Niaga yang secara teori seharusnya merupakan hakim-hakim yang terpilih karena berkemampuan dan bereputasi baik yang mempunyai kewenangan khusus dalam memeriksa dan memutuskan permohonan pailit dan PKPU.
  4. Memperkenalkan proses kurator dan pengurus dari kalangan Profesional swasta, dimana berdasarkan *Faillissement verordening*

1906 kewenangan untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit hanya dapat dilakukan oleh balai harta peninggalan (BHP).

Beberapa perubahan penting tersebut diatas, terlihat antara lain penekanan pada begitu pentingnya fungsi kurator dalam melakukan pengurusan dan pemberesan harta debitor pailit (boedel pailit), sehingga tidak lagi diberikan kewenangannya semata-mata hanya kepada Balai Harta Peninggalan (BHP), yang merupakan bagian dari Departemen Hukum dan HAM, akan tetapi telah pula dibuka kepada kalangan professional swasta yang memiliki kemampuan dibidang pengurusan dan pemberesan asset dengan latar belakang Pendidikan minimal Sarjana Hukum, ataupun kalangan akuntan publik, dan telah mengikuti Pendidikan khusus, dan pula lulus dalam ujian tertulis dan ujian lisan yang dilakukan oleh Asosiasi Kurator dan Pengurus Indonesia (AKPI) sebagai salah satu Asosiasi Kurator dan pengurus yang mempunyai kewenangan untuk itu, serta telah terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM).<sup>23</sup>

Kurator memiliki peran utama dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit debitor pailit demi kepentingan kreditor dan debitor pailit itu sendiri. Pengurusan dan pemberesan harta pailit tersebut secara professional, mandiri, cepat dan transparan, oleh kurator kiranya merupakan suatu keharusan namun fakta menunjukkan bahwa permasalahan-

---

<sup>23</sup> Yuhelson, Tesis, "*Tanggung Jawab Kurator Dalam Pelaksanaan Pembagian Boedel Pailit Berdasarkan Kedudukan Para Kreditor (Studi PT. Peony Blanket Industry Indonesia)*", (Semarang: UNDIP, 2010), Hlm. 85

permasalahan yang muncul dalam proses pekerjaan seroang kurator, tidak semata disebabkan oleh ketidakpastian hukum yang diciptakan oleh Undang-Undang Kepailitan itu sendiri.<sup>24</sup>

Terkait dengan tugas kurator, tugas utamanya adalah melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit dalam hal terjadi kepailitan. Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU mengatur bahwa :

“Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali”

Selanjutnya dijelaskan pada ayat 2, maka segala sesuatu yang telah dilakukan oleh kurator sepanjang itu dilakukan dalam melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan, maka tindakan yang telah dilakukan oleh kurator tersebut tetap sah dan mengikat Debitor.

Berdasarkan Undang-Undang Kepailitan yang merupakan tugas dan wewenang dari kurator yang paling primer :

1. Kurator memiliki wewenang bertindak sendiri sebatas tugasnya (Pasal 73 ayat (2))
2. Tugas pokok kurator adalah melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit (pasal 69 ayat (1))
3. Di perbolehkan melakukan pinjaman dari pihak ketiga dengan syarat dan tujuan untuk meningkatkan harta pailit (Pasal 69 ayat 2))

---

<sup>24</sup> Ibid Hlm 86

4. Melalui persetujuan hakim pengawas kurator memiliki wewenang untuk membebani harta pailit dengan hak tanggungan, gadai, hak agunan lainnya (Pasal 69 ayat 3))
5. Kewenangan yang dimaksud dalam Pasal 36 merupakan perjanjian timbal balik kecuali terdapat sebuah perjanjian memberi hak debitur dalam melakukan sendiri perbuatannya.
6. Kewenangan untuk menjual agunan dari kreditur separatis setelah 2 bulan insolvensi (Pasal 59 ayat 1) atau kurator menjual barang bergerak dalam keadaan stay atau diam.
7. Kurator berwenang melanjutkan usaha debitur yang dinyatakan pailit (atas persetujuan hakim pengawas atau panitia kreditur) walaupun terhadap putusan pernyataan pailit tersebut diajukan kasasi maupun peninjauan kembali (Pasal 104)
8. Kurator memiliki kewajiban untuk membuat uraian atau pencatatan mengenai harta pailit.
9. Berwenang mengalihkan harta pailit sebelum verifikasi (atas persetujuan hakim pengawas) (Pasal 107 ayat 1)
10. Kurator wajib membuat dan mencocokkan daftar piutang (Pasal 116 Jo 117)
11. Kurator wajib melaksanakan pembayaran sesuai piutang yang dimiliki kreditur dalam proses pemberesan (Pasal 201)
12. Dapat melakukan tuntutan berdasarkan pranata hukum *action paulina* (Pasal 41 Jo Pasal 47 ayat 1)

13. Kurator dapat membebaskan benda yang menjadi agunan dengan membayar kepada kreditur yang bersangkutan jumlah terkecil harga barang pasar agunan dengan jumlah uang yang dijamin dengan barang agunan.
14. Kurator berhak atas imbalan jasa/fee dalam melakukan tugasnya setelah kepailitan berakhir dan ketentuan mengenai besarnya imbalan yang diperoleh ialah melalui penetapan yang didasarkan pedoman Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri hukum dan HAM Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pedomani imbalan jasa bagi kurator dan pengurus (Pasal 75 Jo Pasal 76)
15. Jika terjadi kelalaian dan kesalahan dalam menjalankan tugas pengurusan maupun pemberesan harta paikit, kurator bertanggung jawab terhadap hal tersebut (Pasal 72)
16. Kurator harus menjunjung indepedensi dan bebas intervensi pihak kreditur maupun debitur (Pasal 15 ayat 3)
17. Kurator dapat melakukan pelelangan beban harta pailit berdasarkan kuasa adri hakim pengawas sesuai hari pelalangan yang telah ditetapkan (Pasal 33).
18. Pemberhentian pekerja yang bekerja pada debitur dapat dilakukan oleh kurator ataupun kehendak pekerja tersebut. (Pasal 39)
19. Kewenangan kurator untuk memutus ikatan sewa menyewa debitur pailit (Debitur selaku pihak yang menyewa) (Pasal 38)

20. Jika dalam pengurusan harta pailit terdapat warisan yang jatuh kepada debitur pailit, kurator dapat menerima warisan tersebut apabila keberadannya menguntungkan harta pailit (Pasal 40 ayat 1) kemudian sebaliknya kurator berhak menolak warisan berdasarkan izin hakim pengawas (Pasal 40 ayat 2)

21. Kurator harus menyampaikan laporan setiap 3 (tiga) bulan kepada hakim pengawas mengenai keadaan harta pailit maupun pelaksanaan tugas sebagai bentuk pertanggung jawaban (Pasal 74 ayat 1)

Pada prinsipnya tugas seorang kurator adalah untuk menjaga dan memaksimalkan harta pailit, dan disetiap tindakan serta perbuatan hukum yang dilakukan oleh kurator sangat terkait dengan harta milik debitur pailit. Sepanjang tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh kurator tersebut memunculkan kemanfaatan bagi harta pailit seperti menghasilkan keuntungan dari penjualan harta pailit atau setidaknya tidak mengurangi nilai harta pailit, maka tindakan kurator tersebut dianggap sah, dimana tentunya dalam menjalankan tugasnya tersebut kurator tetap harus menaati aturan hukum yang berlaku. Kemudian dalam melakukan tindakannya, kurator haruslah menjaga hal-hal antara lain sebagai berikut :

- 1) Mengetahui kewenengannya dalam melakukan hal tersebut;
- 2) Mengetahui saat-saat yang tepat (terutama secara ekonomi dan bisnis) untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu;
- 3) Mengetahui apakah pihak-pihak tertentu harus memberikan persetujuan, izin, atau keterlibatan terlebih dahulu terhadap tindakan

tersebut, seperti hakim pengawas, pengadilan niaga, panitia kreditor, debitor, dan sebagainya

- 4) Mengetahu apakah tindakan tersebut membutuhkan suatu langkah-langkah khusus seperti harus rapat dalam kuorum tertentu, harus dalam sidang yang dihadiri/dipimpin oleh hakim pengawas dan sebagainya;
- 5) Harus dievaluasi apakah tindakan tertentu layak secara hukum kebiasaan dan sosial. Misalkan juga menjual aset tertentu melalui bawah tangan, lelang, pengadilan, atau cara lain.

Adapun beberapa hal yang dilakukan oleh kurator adalah sebagai berikut :<sup>25</sup>

1. Dalam rangka pengurusan protes harta pailit, kurator mengambil kebijakan dengan memberikan pengumuman kepailitan melalui surat harian yang telah dikonsultasikan dengan hakim pengawas dalam jangka waktu 5 hari. Pengumuman tidak diharuskan meperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor karena kurator memiliki kedudukan dapat langsung mengambil untuk mengamankan benda-benda berharga milik debitor pailit seperti uang, saham deposito, perhiasan atau lainnya milik debitor pailit.
2. Sebelum melakukan lelang atau jual beli kurator memiliki peran dalam membuat pencatatan dan pendaftaran harta kekayaan dari debitor yang dianggap pailit dan memisahkan barang yang cepat rusak karena barang yang kurang layak ataupun masih bagus supaya dapat dijual secepatnya

---

<sup>25</sup> Rumelda Silalahi dan Onan Purba, "Peran Dan Wewenang Kurator Dalam Kepailitan Perseroan Terbatas". Jurnal Retenrum, Volume.1 No. 02 Tahun 2020 (Agustus), Hlm 121

untuk menutupi biaya kepailitan sementara. Penjualan tersebut merupakan salah satu langkah pemberesan, sehingga secara pidana kurator tidak bersalah karena sudah ada perjanjian kerjasama selama barang yang dijual dalam koridor kepailitan. Dalam jual beli inilah tentunya kurator juga harus melakukan perjanjian Ketika kreditor dan debitor telah sepakat namun jadi perjanjian sepihak apabila ada yang tidak kooperatif. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Kepailitan menentukan yang disepakati oleh kurator dan pihak tersebut.

3. Dalam rangka pengurusan harta pailit yang dimiliki debitor maka kurator menjadi pihak yang berhak menyimpan sendiri uang, perhiasan, efek dan surat berharga lainnya kecuali ditentukan lain oleh hakim pengawas. Hal ini sesuai dengan Pasal 98 Undang-Undang Kepailitan bahwa kurator harus melaksanakan semua upaya untuk mengamankan harta pailit dengan menyimpan semua surat, dokumen, perhiasan, uang dan surat berharga lainnya (seperti sertifikat tanah), dengan memberikan tanda terima;
4. Pada proses pengurusan harta yang pailit pihak kurator menjalin Kerjasama dengan perbankan dilakukan sesuai dengan rekening bank yang dimiliki oleh debitor yang mengalami kebangkrutan.

Luasnya kewenangan dan peneraan kurator dalam melakukan pemberesan atau pengurusan terhadap segala sesuatu yang berhubungan dengan harta milik debitor pailit guna untuk mengamankan piutang-piutang milik para kreditur salah satunya dengan membereskan atau melakukan

pengurusan perpanjangan Sertipikat HGB. Pada dasarnya seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa pengurusan Perpanjangan HGB harusnya dilakukan sebelum dilakukannya proses pengikatan Hak Tanggungan tapi tidak memungkiri ada juga sertipikat HGB yang jangka waktunya masih mengcover jangka waktu hutang debitor sehingga tidak diperlukan proses perpanjangan sertipikat HGB serta ada juga karena beberapa dan lain hal akhirnya perpanjangan HGB dilakukan pada saat debitor atau pemilik agunan berupa sertipikat HGB dinyatakan pailit. Selain itu alasan mengapa proses perpanjangan tersebut dilakukan oleh kurator karena pada dasarnya berdasarkan Pasal 24 UUKPKPU menyatakan bahwa apabila debitor telah dinyatakan pailit maka demi hukum debitor tersebut kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaan yang termasuk kedalam harta pailit selain itu yang sering terjadi adalah pada saat debitor dinyatakan pailit pasti keberadaan debitor sudah tidak diketahui atau hilang. Sehingga pada prosesnya dilakukanlah pengangkatan kurator untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta debitor pailit dalam hal ini proses perpanjangan HGB.

Mengaitkan proses perpanjangan HGB yang dilakukan oleh kurator. Umumnya berdasarkan prosedur yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa proses perpanjangan sertipikat HGB diawali dengan mengajukan sebuah permohonan berupa surat/formulir atau disebut juga blangko yang disediakan oleh Kantor BPN hal tersebut dilakukan baik untuk pemilik sertipikat sendiri ataupun untuk kurator (dalam hal sertipikat masuk kedalam objek kepailitan).

Adapun formulir atau blangko yang harus diisi salah satunya adalah blangko permohonan Perpanjangan Sertipikat HGB yang didalam surat permohonan tersebut berisikan klausul baku dengan kalimat “Dasar penguasaan (siapa yang menguasai sekarang kalau pemohon, apa dasarnya sebutkan tanggal/nomor aktenya secara beruntun” umumnya jika pemohon adalah pemilik dari sertipikat HGB maka dalam blangko dan klausul jelas diisi dengan identitas dari pemilik sertipikat tanpa mengajukan surat-surat pendukung lainnya seperti yang sudah disebutkan misalnya akta pernyataan penguasaan tanah, yang pada kenyataan persyaratan yang dibuat oleh BPN meskipun yang mengajukan adalah si pemilik tanah tetap mengajukan atau dimintai surat dibawah tangan pernyataan pemilik tanah. dan meskipun demikian jelas terkait kedudukannya dalam blangko permohonan perpanjangan HGB adalah sebagai pemilik tanah atau atas nama sertipikat.

Sedangkan apabila yang terjadi adalah kurator yang mengajukan permohonan perpanjangan Sertipikat HGB dimana harus mengisi formulir atau blangko tersebut maka dengan sengaja kurator akan mengisi klausul baku itu dengan identitas mereka sekalipun pada kenyataannya kurator bukanlah pemilik dari tanah yang dimohon tersebut atau seseorang yang tercantum atas nama dalam sertipikat melainkan hanya sebagai petugas atau seseorang yang diangkat untuk memproseskan perpanjangan Sertipikat HGB tersebut.

Berdasarkan hal tersebut sebenarnya terdapat kerancuan mengenai kedudukan kurator pada blangko karena pada dasarnya klausul baku dalam

blangko tidak menjelaskan secara detail terkait syarat-syarat serta proses perpanjangan sertipikat HGB yang telah masuk sebagai objek perkara kepailitan dan pengurusan sertipikatnya dilakukan oleh kurator dalam hal perpanjangan sertipikat. Namun jika kita menyesuaikan dengan Pasal 100 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang menyatakan bahwa dalam hal tanah menjadi Objek perkara, ditetapkan *status quo* atau sita pengadilan maka tidak menghalangi proses Perpanjangan dan/atau Pembaharuan HGB yang bersangkutan. Maka pada prosedurnya agar kurator tetap aman dalam memproses atau mengajukan sertipikat tersebut adalah dengan mengajukan Putusan Pengadilan terkait debitor pailit tersebut serta mengajukan juga penetapan pengadilan terkait pengangkatan kurator tersebut.

Kemudian terlebih dari pada itu kedudukan terhadap blangko perpanjangan Sertipikat HGB yang diajukan oleh kurator berdasarkan kewenangan kurator berdasarkan UUKPKPU tetap sah namun terdapat kekurangan keterangan pada blangko Perpanjangan HGBnya karena tidak menjelaskan secara detail terkait pemohon dari seorang kurator atau pemohon pemilik sertipikat yang dinyatakan pailit (debitor pailit) dan juga tidak menjelaskan secara rinci terhadap objek sertipikat yang dalam hal ini masuk sebagai objek perkara kepailitan sehingga dapat dikatakan bahwa kedudukan pada blangko tersebut menjadi kabur atau kurang pasti.