



**EKSEKUSI JAMINAN KEBENDAAN MILIK PIHAK KE-3 YANG
TELAH PAILIT DALAM PELAKSANAAN PEMBERESAN DEBITOR
PAILIT OLEH KURATOR**

Bagas Age Kausar, Hendro Saptono, R. Suharto

Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : bagasage43@gmail.com

Abstrak

Kepailitan adalah sita umum atas semua Harta kekayaan Debitor Pailit sesuai dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran Utang. Namun, pada praktiknya kurator sering kali mendapatkan masalah dalam melakukan pemberesan harta pailit, salah satunya dalam eksekusi benda yang dijadikan jaminan oleh debitor pailit adalah milik pihak ke-3(Tiga) yang sedang dalam pailit. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan mengenai hak Penanggung dan Debtor Apabila Terjadi Harta Benda Dari Debtor Pailit Juga Dijadikan Boedel Pailit Pada Perkara Lain. Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hak kebendaan milik Penanggung dalam KUHPER dapat dieksekusi apabila debitur yang ditanggung sudah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Lalu apabila debitur dinyatakan dalam keadaan pailit, maka debitur pailit tersebut telah dinyatakan dia wanprestasi dan seluruh hak kebendaannya termasuk segala jaminan kebendaannya dapat di eksekusi untuk pemberesan

Kata kunci : Kepailitan; Penanggungan; Jaminan Penanggung; Eksekusi; Kurator

Abstract

Bankruptcy is a general confiscation of all assets of a bankrupt debtor in accordance with Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and postponement of debt payment obligations. However, in practice, curators often encounter problems in managing bankruptcy assets. This study aims to examine regulation of the rights of insurers and debtors in legal settlements when the assets of a bankrupt debtor are included in a separate case of bankruptcy estate. The research employs a normative juridical approach. The results of this study indicate that the property rights of the insurer in the ICCPR can be executed if the insured debtor is unable to fulfill his obligations. Then, if the debtor is declared bankrupt, the bankrupt debtor has been declared in default and all of his property rights, including all of his property guarantees, can be executed for administration.

Keywords : Bankruptcy; Guarantor; Properties Guaranteee; Execution; Curator

I. PENDAHULUAN

Kepailitan adalah merupakan putusan pengadilan yang mengakibatkan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.¹ Kepailitan sendiri pada pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Piutang Menyatakan bahwa “*Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan*

¹ M. Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group), hlm. 1.



Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”.

Keberlakuan UUK dan PKPU ditujukan untuk mengantisipasi beberapa permasalahan yang timbul seperti adanya potensi kecurangan yang dilakukan oleh kreditor maupun debitor, perebutan harta debitor oleh para kreditornya, kreditor separatis menuntut haknya dengan cara serta merta dengan menjual jaminan hak kebendaan setelah adanya putusan pailit, mencegah pengurusan dan pemberesan harta pailit yang terkesan berlarut-larut sehingga merugikan debitor maupun kreditor dan lain sebagainya.² Oleh karena itu, Kepailitan dapat menjadi salah satu jalan keluar dari kreditor ataupun debitor agar segala utang-utang yang dimiliki oleh debitor dapat terbayarkan semuanya tanpa adanya kecurangan terhadap seluruh kreditornya.

Dalam praktik pemberesan harta pailit oleh kurator, sering kali mendapatkan permasalahan yang menyebabkan berkurangnya harta benda yang menjadi *boedel* pailit tersebut. Salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah, benda yang seharusnya menjadi *boedel* pailit tersebut berada pada pihak ke-3. Contoh kasus dari permasalahan tersebut adalah pada saat akan melakukan eksekusi benda yang dijadikan jaminan oleh debitor pailit tersebut ternyata milik pihak ke-3(Tiga) yang sedang dalam keadaan pailit juga.

Kasus tersebut pernah terjadi dalam Putusan Perkara **Nomor 1472 K/Pdt.Sus-Pailit/2021**. Dalam putusan tersebut, kurator dari PT Aditama Raya Farmindo (Dalam Pailit) pada saat akan melakukan pemberesan harta kekayaan debitor pailit yang melakukan fasilitas kredit kepada Bank Negara Indonesia (Persero) dengan jaminan Kebendaan berupa Hak Guna Bangunan atas nama PT Indosaritama Mitrakecana (Dalam Pailit) mengalami permasalahan terhadap *boedel* pailit tersebut. Hal tersebut dikarenakan Pada saat dilakukannya lelang terhadap salah satu *boedel* pailit tersebut, kurator dari PT Indosaritama Mitrakecana (Dalam Pailit) mengajukan gugatan lain lain untuk meminta kembali *boedel* pailit berupa Hak Guna Bangunan yang merupakan tanah beserta bangunannya seluas 3.927 m² untuk dieksekusi dan dilakukan pemberesan dalam perkara kepailitan dari PT Indosaritama Mitrakecana (Dalam Pailit).

Berdasarkan uraian di atas, melatar belakangi penulis untuk mempelajari dan mengkasi lebih lanjut dan menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis Terhadap Eksekusi Jaminan Kebendaan Milik Pihak Ke-3 Yang Telah Pailit Dalam Pelaksanaan Pemberesan Debtor Pailit Oleh Kurator”**

Berdasarkan Uraian yang telah dijabarkan sebelumnya, Rumusan masalah yang akan dibahas adalah mengenai Bagaimana Pelaksanaan Pemberesan Oleh Kurator Dalam Mengeksekusi Harta Kebendaan Dari Debtor Pailit Yang Menjaminkan Hak Kebendaan Milik Pihak Ke-3(Tiga) Dalam Pailit Sesuai Dengan Undang-Undang Kepailitan Dan Peraturan Perundang-Undangan Terkait.

² Ratibulava, *Perlindungan Hukum Debitor Pailit Atas Berlarut-Larut Pengurusan Dan Pemberesan Harta Pailit Oleh Kurator*, (2020) Vol. 3 No. 5 Jurist-Diction.



Selain itu, penulis juga membahas terkait Bagaimana Bentuk Penyelesaian Yuridis Apabila Terjadi Harta Benda Dari Debitor Pailit Juga Dijadikan *Boedel* Pailit Pada Perkara Lain Karena Menjadi Jaminan Hutang Menurut Undang-Undang Kepailitan Dan Peraturan Perundang-Undangan Terkait.

II. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis Normatif. Metode pendekatan yuridis normatif merupakan suatu penelitian secara deduktif dengan adanya analisa terhadap pasal-pasal dalam perundang-undangan.³

Pendekatan yuridis normatif menitikberatkan penelitian pada studi kepustakaan yang berkaitan dan juga data sekunder yang digunakan. Sedangkan pendekatan normatif adalah penelitian yang bertujuan untuk memperoleh kesinambungan antara peraturan dengan penerapan yang terjadi dalam praktek dan kasus yang diangkat.

Spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analisis yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.³ Penelitian yang bersifat deskriptif persetujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.

Dengan penggunaan analisis deskriptif ini diharapkan penulis dapat merangkai peristiwa yang terjadi secara sistematis, rinci, dan lengkap untuk menggambarkan permasalahan yang ada serta untuk menemukan korelasi antara peraturaan-peraturan yang ada dengan pokok permasalahan.

Oleh karena penulis menggunakan metode yuridis normatif dalam penulisan hukum ini, maka data yang penulis gunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang didapatkan dengan cara penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan, memilah, serta mendalami peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, teori-teori hukum, asas-asas hukum, serta doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.

Dalam penelitian hukum ini penulis menggunakan data sekunder, dimana teknik pengumpulan bahan hukum atau data sekunder dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik itu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier. Penelusuran mengenai bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan maupun melakukan penelusuran bahan hukum melalui buku, jurnal, internet, dan sebagainya.⁴ Penelitian dengan menggunakan studi pustaka dilakukan dengan cara pengumpulan data dan mengadakan studi terhadap buku-buku, literature, catatan dan laporan-laporan yang terkait dengan rumusan masalah yang menjadi objek penelitian.

³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018), halaman 13.

⁴ Muhammin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), halaman 59



Analisis data adalah kegiatan dalam penelitian berupa pembuatan kajian atau diagnosis terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya. Metode pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode analisis kualitatif.

Pengolahan data tersebut ditujukan untuk memberikan suatu gambaran riil berdasarkan data yang dikumpulkan. Metode pendekatan kualitatif, yaitu dengan cara melakukan penafsiran terhadap data sekunder yang telah diolah yang bertujuan untuk menafsirkan apakah terhadap data sekunder tersebut khususnya bahan hukum primer terdapat kekosongan norma hukum atau norma hukum yang tidak jelas.⁵

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pemberesan Oleh Kurator Dalam Mengeksekusi Harta Kebendaan Dari Debitor Pailit Yang Menjaminkan Hak kebendaan Milik Pihak Ke-3(Tiga)

1. Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004

Terkait pelaksanaan pemberesan seluruh harta benda dari debitor pailit ini, sudah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK-PKPU). Yang dimana, pada pelaksanaannya sendiri dilakukan oleh Kurator. Apabila mengacu pada Pasal 1 Angka 5 UUK-PKPU, definisi dari kurator adalah "...Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitor Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini."

Apabila melihat dari Pasal diatas, terkait penyelesaian pemberesan seluruh harta benda dari debitor pailit akan dilakukan oleh kurator. Namun, kurator tidak sendiri dalam melaksanakan tugasnya dalam melakukan pemberesan seluruh harta benda dari si debitor, melainkan, kurator akan didampingi oleh seorang hakim pengawas yang nantinya akan mengawasi seluruh perbuatan dari kurator dalam melakukan pemberesan. Tetapi, sifat dari hakim pengawas ini hanya mengawasi, memberikan pendapat serta memberikan penetapan hakim pengawas dalam masa dilakukannya pemberesan oleh kurator. Mengenai seluruh hal yang diperlukan dalam pemberesan akan dilakukan oleh kurator itu sendiri.

Salah satu tugas yang wajib dilakukan oleh kurator adalah, Kurator wajib untuk melakukan eksekusi terhadap seluruh harta benda dari debitor pailit, termasuk juga seluruh jaminan yang telah diberikan oleh debitor, untuk menjamin seluruh kewajibannya kepada kreditor. Pemberesan yang dimaksut disini tidak hanya menghabiskan seluruh harta benda dari debitor pailit, namun pemberesan disini adalah memenuhi seluruh kewajiban dari debitor pailit kepada para kreditornya. Oleh karena itu pemberesan oleh kurator juga meliputi seluruh perikatan yang masih belum terselesaikan oleh debitor pailit, kuratorlah nanti yang akan menyelesaikan perikatan tersebut dengan kreditornya.

⁵ Muhammin, *Op.cit*, hlm 68



Dengan tugas dan wewenang dari kurator yang telah dijelaskan diatas, dapat diartikan bahwa Kuratorlah yang melakukan segala tindakan hukum baik pengurusan maupun pengalihan terhadap harta pailit, di bawah pengawasan hakim pengawas. Dari proposisi ini, maka tampak bahwa kurator sangat menentukan terselesaikannya pemberesan harta pailit.⁶

2. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam kacamata Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, peran kurator sendiri didasarkan pada Pasal 1131 KUHPer yang mengatakan bahwa:

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

Pasal tersebut pada dasarnya adalah inti dari terbentuknya Undang-Undang Kepailitan, yang dimana seluruh harta benda dari debitör baik bergerak maupun tidak bergerak seperti halnya mobil, motor, dan lain sebagainya untuk benda bergerak dan tanah beserta segala hal yang melekat pada tanah untuk benda tidak bergerak, yang sudah dimiliki maupun yang akan ada dikemudian hari akan menjadi tanggungan dari segala perikatan debitör.

Berdasarkan Pasal 1132 KUHPer dapat diketahui dengan jelas bahwa dalam melakukan pemberesan seluruh kewajiban debitör pailit terhadap seluruh kreditornya, kurator wajib untuk membagi uang hasil dari eksekusi harta debitör pailit secara '*pari pasu pro rata parte*'. Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, pari passu bermakna kedudukan kreditor sama tanpa ada yang didahulukan. Sedangkan pro rata bermakna proporsional, yang dihitung dari besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan terhadap seluruh harta kekayaan debitör.⁷

Kedua Pasal tersebut dapat dikatakan sebagai Pasal inti yang menjadi dasar wewenang Kurator untuk melakukan eksekusi terhadap seluruh harta benda dari debitör pailit untuk melunasi seluruh utangnya dengan melakukan pembayaran secara '*Pari Pasu Pro Rata Parte*'. Selain kedua Pasal di atas, Kurator juga perlu menjaga harta benda yang dimiliki oleh debitör dan mengeksekusinya, baik yang ada ataupun yang timbul ketika setelah putusan pailit diucapkan.

Oleh karena itu, KUHPer telah mendasari mengenai perbuatan kurator untuk dapat melakukan eksekusi terhadap seluruh harta benda dari debitör pailit baik yang sudah ada maupun yang akan ada, sesuai dengan Pasal 1131 jo. Pasal 1132 KUHPer.

⁶ M. Hadi Subhan, *Op.cit*, hlm. 108

⁷ Kartini Mudjadi, Gunawan Widjadja, *Hak Istimewa, Gadai, Dan Hipotek*. (Jakarta: Prenada Media, 2005) Hlm. 2



3. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Penanggungan Dalam Kepailitan

Pada dasarnya, jaminan penanggungan ini diatur dalam Pasal 1820 KUHPer, yang dimana pada Pasal tersebut menyebutkan bahwa:

“Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya.”

Berdasarkan Pasal di atas, dapat dikatakan bahwa penanggungan tersebut adalah adanya pihak ke-3(tiga) yang membebankan dirinya pada perikatan si berutang untuk memenuhi perikatan yang dimiliki oleh si berutang kepada kreditor apabila si berutang tidak dapat lagi untuk memenuhi perikatannya.

Menurut SriSoedewi Masjchoen, Jaminan Penanggungan adalah Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya (contoh *borgtocht*).⁸ Selanjutnya, Suyatno mengartikan bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian ketiga yang menyanggupi pihak berpiutang (kreditur) bahwa ia menanggung pembayaran suatu utang bila ia berutang tidak menepati kewajibannya (Pasal 1820 BW).⁹

Dalam kepailitan sendiri, pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan penanggungan ini sama seperti pelaksanaan jaminan lainnya. Dimana, kreditor yang memegang jaminan penanggungan akan diklasifikasikan sebagai kreditor separatis dalam kepailitan. Eksekusi mengenai kreditor separatis tersebar pada UUK-PKPU.

Berdasarkan Pasal 55 ayat (1) UUK-PKPU menjelaskan mengenai kreditor separatis, dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwasanya kreditor pemegang jaminan gadai, hipotek dan hak kebendaan lainnya dapat melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi jaminan perikatannya seolah-olah kepailitan tidak pernah terjadi.

Oleh Karena itu, berdasarkan penjelasan diatas, pada dasarnya jaminan penanggungan dalam K-PKPU tetap masuk klasifikasi Jaminan dalam UUK-PKPU. Oleh karena itu, Kreditor pemegang jaminan Penanggungan baik yang berbentuk *Personal Guarantee* atau *Corporate Guarantee* tetap dapat diklasifikasikan sebagai kreditor separatis pemegang hak jaminan berbentuk Penanggungan.

A. Bentuk Penyelesaian Yuridis Apabila Terjadi Harta Benda Dari Debitor Pailit Juga Dijadikan Boedel Pailit Pada Perkara Lain Karena Menjadi Jaminan Hutang Menurut Undang-Undang Kepailitan Dan Peraturan Perundang-Undangan Terkait.

1. Dalam Undang-Undang Kepailitan

Dalam UUK-PKPU, Kurator dapat dikatakan memiliki tugas dan wewenang yang pada intinya menjaga agar nilai dari *boedel* pailit tersebut tetap aman dan tidak berkurang nilainya serta melakukan pemenuhan kewajiban dari debitor pailit untuk pemenuhan seluruh kewajibannya. Namun, hal tersebut dapat dilihat dari beberapa

⁸ Sri Soedewi-Masjchoen Sofwan, *Op.cit*, Hlm. 47

⁹ Thomas Suyatno, dkk, *Op.cit*, hlm. 94



Pasal yang tersebar yang mengatur tentang tugas-tugas pengurusan dan pemberesan harta pailit. Secara implisit ada 3 (tiga) jenis wewenang kurator yaitu:¹⁰

a. Kewenangan administratif

Kewenangan yang bersifat administratif adalah kewenangan yang berkaitan dengan formalitas dilakukannya tindakan atau kebijakan yang diambil oleh kurator, agar sah dan mengikat harta pailit. Kewenangan administratif hanya diberikan kepada kurator dalam lingkup pengurusan dan pemberesan harta pailit.¹¹

b. Kewenangan reperesentatif

Untuk kewenangan Reperesentatif, meliputi seluruh perbuatan yang dibutuhkan oleh kurator yang dilakukan untuk memenuhi kewajiban dari debitor pailit selama masa pengurusan ini. Di depan persidangan kurator adalah pihak yang memiliki persona *standi in judicio* untuk mengajukan tuntutan-tuntutan hukum yang berkaitan dengan harta pailit guna kepentingan seluruh kreditor. Fungsi kurator tersebut tidak berubah meskipun yang menunjuk kurator dalam permohonan kepailitan adalah debitor sendiri jika debitor yang bertindak sebagai pemohon pailit (*voluntary bankruptcy petition*).¹²

c. Kewenangan autoritatif teknis praktis.

Yang terahir mengenai Kewenangan autoritatif teknis Praktis adalah wewenang kurator yang tidak memerlukan izin maupun persetujuan dari debitor serta panitia kreditor. Kewenangan yang demikian berkaitan erat dengan teknis pelaksanaan tugas-tugas pengurusan dan pemberesan harta pailit yang tidak diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU, khususnya dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a UU Kepailitan dan PKPU.¹³

Sejalan dengan adanya wewenang kurator tersebut yang telah diatur secara acara dalam UUK-PKPU, Kurator memiliki wewenang reperesentatif untuk melakukan upaya-upaya dalam gugatan lain lain yang diperlukan untuk menjaga harta *boedel* pailit tersebut tidak berkurang jumlahnya. Hal tersebut, sesuai dengan Pasal 98 UUK-PKPU yang mengatakan bahwa semenjak putusan pailit diucapkan, maka kurator berhak untuk melakukan upaya untuk menjaga *boedel* pailit tetap aman.

Oleh Karena itu, berdasarkan hasil uraian di atas, pada dasarnya kurator memiliki hak untuk melakukan sesuatu, termasuk mengajukan gugatan yang bertujuan untuk menjaga dan/atau menambah nilai dari *boedel* pailit itu sendiri sesuai dengan Pasal 98 ayat (1) UUK-PKPU.

2. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan nomor 1472 k/pdt.sus-pailit/2021 jo. Nomor 18/Pdt.Sus.Gugatan lain lain/2021/PN Niaga Sby Mengenai Gugatan Lain Lain Antara Kurator Dari PT Aditama Raya Farmindo (Dalam Pailit) Dengan Kurator dari PT Indosaritama Mitrakecana (Dalam Pailit).

¹⁰ Ginting, Elyta Ras, *Op.cit*, hlm. 96

¹¹ *ibid*

¹² *Ibid*, hlm 98

¹³ *Ibid*, hlm. 100



2.1 Isu Hukum yang terdapat pada Putusan No. 1472 k/pdt.sus-pailit/2021 jo. Nomor 18/Pdt.Sus.Gugatan lain lain/2021/PN Niaga Sby

Pada saat pemberesan yang dilakukan oleh PT Indosari Mitrakencana, Kurator menemukan bahwa terdapat salah satu hak kebendaan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang merupakan tanah beserta bangunannya seluas 3.927 m² atas nama PT Indosari Mitrakencana dijadikan boedel pailit pada perkara kepailitan atas nama PT Aditama Raya farmindo.

Setelah dilihat dengan seksama oleh Kurator dari PT Indosari Mitrakencana, bahwa Hak kebendaan tersebut yang berupa HGB yang merupakan tanah beserta bangunannya seluas 3.927 m² dijadikan Jaminan dalam Perjanjian Kredit yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) (PT BNI (Persero)) oleh PT Aditama Raya Farmindo.

Bawa dalam Akta Perjanjian Penanggungan (Borgstelling) No.: 142, tanggal 23 Desember 2015, PT Indosari Mitrakencana telah setuju dan sepakat bahwa Hak kebendaan milik PT Indosari Mitrakencana yang berupa HGB tersebut dijadikan jaminan serta melepaskan hak istimewa milik Penanggung terhadap jaminan yang berupa Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit antara PT Aditama Raya Farmindo dengan PT BNI (Persero).

Akan tetapi, Berangkat pada Pasal 98 ayat (1) jo. Pasal 30 UUK-PKPU, yang dimana kurator dapat melakukan upaya-upaya yang diperuntukan guna menjaga boedel pailit dengan cara membatalkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitor pailit. Maka, kurator dari PT Indosari Mitrakencana mengajukan gugatan lain lain berupa meminta kembali Hak kebendaan berupa Hak Guna Bangunan yang merupakan tanah beserta bangunannya seluas 3.927 m² tersebut untuk dijadikan boedel pailit pada perkara pailit PT Indosari Mitrakencana.

2.2 Pertimbangan Hakim

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat yang pada intinya:

Bawa keberatan-keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 9 September 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, ternyata *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bawa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02174/Kelurahan Kali Rungkut atas nama PT Indosaritama Mitrakencana adalah merupakan jaminan hak tanggungan untuk pelunasan utang PT Aditama Raya Farmindo, Olivia Tantomo dan DR. Indra Tantomo, MBA (Dalam Pailit) dalam proses kepailitan perkara Nomor 69/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN. Niaga Sby., dan PT Indosaritama Mitrakencana juga telah melepaskan hak-hak istimewanya kepada TERGUGAT II, maka sudah tepat pertimbangan *judex facti* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02174 a quo dicatatkan sebagai harta pailit dalam proses kepailitan perkara Nomor 69/Pdt.SusPKPU/2019/PN.Niaga Sby., dan dilakukan pengurusan dan/atau pemberesan oleh TERGUGAT I selaku Kurator dalam proses kepailitan perkara Nomor 69/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby.dan hal ini telah diperkuat dan



ditetapkan juga oleh Hakim Pengawas dalam perkara Nomor 69/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby.,dengan Penetapan Nomor 69/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby., tanggal 27 Maret 2020;

Menurut penulis, pertimbangan-pertimbangan yang telah diberikan hakim pemeriksa Putusan nomor 1472 k/pdt.sus-pailit/2021 *jo.* Nomor 18/Pdt.Sus.Gugatan lain lain/2021/PN Niaga Sby mengenai gugatan lain lain antara kurator dari PT Aditama Raya Farmindo (dalam pailit) dengan kurator dari PT Indosaritama Mitrakencana (dalam pailit) telah tepat dan sesuai. Terutama mengenai pertimbangan mengenai mengapa Kurator PT Indosari Mitrakencana yang tidak dapat meminta kembali Hak Kebendaan berupa HGB milik PT Indosari Mitrakencana yang telah tercatat sebagai harta pailit berupa jaminan Hak Tanggungan milik PT Aditama Raya Farmindo.

Bawa berdasarkan Pasal 1832 angka 1 KUHPer yang mengatur mengenai pelepasan hak istimewa yang dimiliki oleh penanggung. Maka Kurator dari PT Indosari Mitrakencana tidak dapat meminta kembali benda miliknya akibat telah dilepasnya Hak Istimewa oleh PT Indosari Mitrakencana. Akibat dari dilepasnya hak tanggungan ini, maka kurator tidak perlu menunggu untuk dieksekusi semua harta benda dari debitor dan sampai debitor tidak dapat memenuhi seluruh hutangnya untuk melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan milik pihak ke-3 (ketiga)

Terlebih lagi, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02174 *a quo*, telah menjadi jaminan Hak Tanggungan atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT Aditama Raya Farmindo terhadap PT BNI (Persero). Oleh karena itu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02174 *a quo* Tetap tercatat sebagai harta pailit dalam proses kepailitan perkara Nomor 69/Pdt.SusPKPU/2019/PN.Niaga Sby., dan dilakukan pengurusan dan/atau pemberesan oleh Kurator dalam proses kepailitan perkara Nomor 69/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby., atas nama PT Aditama Raya Farmindo.

Berdasarkan putusan tersebut, Penggugat tidak dikabulkan gugatannya oleh Majelis hakim dikarenakan Objek sengketa tersebut telah diikat dengan Jaminan Hak Tanggungan dan Jaminan Penanggungan yang menyatakan bahwa debitur pailit dari kurator yang mengajukan gugatan telah dianggap tidak mampu untuk membayar seluruh hutangnya. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1860 KUHPer *jis.* Pasal 6, Pasal 20 huruf (a) Undang-Undang No. 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan, maka Tergugat berhak untuk mengeksekusi harta benda tersebut dalam perkara kepailitan milik Tergugat.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan, selanjutnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Mengenai pemberesan bodel pailit yang dimiliki oleh pihak ketiga dalam hal ini (Bortoght) sebenarnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan juga KUHPer. Pada Pasal 1 Angka 1 UUK-PKPU sita umum yang dilakukan dalam kepailitan adalah sita umum terhadap seluruh harta benda yang dimiliki oleh kreditor. Selain itu, kurator juga memiliki hak untuk mengeksekusi harta benda milik pihak ke-3 (tiga) yang dijadikan sebagai jaminan dalam perikatan yang



dilakukan oleh debitor pailit untuk para kreditornya. Selanjutnya, kurator sebagai pelaksana tugas pemberesan dari harta debitor sesuai Pasal 98 jo. Pasal 30 UUK-PKPU, dapat melakukan perbuatan yang diperlukan untuk menjaga seluruh harta benda dari debitor pailit, termasuk pula melakukan pembatalan terhadap perbuatan debitor yang dapat merugikan boedel pailit. Perbuatan dari debitor tersebut dapat mengenai perbuatan debitor yang membuat harta benda yang berada pada pihak lain sehingga tidak dapat dijadikan daftar harta benda dari debitor pailitnya. Namun, perlu diingat mengenai pembatalan yang dilakukan oleh kurator tersebut harus sesuai dan tidak mengesampingkan peraturan perundang-undangan diluar UUK-PKPU.

Selanjutnya, Eksekusi hak kebendaan milik pihak ke-3(tiga) dalam perkara a quo tidak dapat diminta kembali dan dilakukan eksekusi dalam perkara kepailitan milik PT. Indosari Mitrakencana. Hal tersebut, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00921/2016, tanggal 11 Februari 2016 dan Akta Perjanjian Penanggungan (Borgstelling) No.: 142, tanggal 23 Desember 2015 PT. Indosari Mitrakencana telah melakukan pembebanan Hak tanggungan berbentuk SHGB atas nama PT. Indosari Mitrakencana serta telah melepaskan hak istimewa penanggung yaitu PT. Indosari Mitrakencana untuk menanggung perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT. Aditama Raya Farmindo dengan PT. Bank Negara Indonesia. Mengingat Pasal 1832 angka 1 KUHPer, apabila penanggung telah melepaskan hak istimewanya untuk dilakukan eksekusi apabila debitor melakukan wanprestasi, maka penanggung tidak memiliki hak untuk meminta kembali atau meminta untuk harta benda debitor di eksekusi terlebih dahulu sebelum mengeksekusi harta benda penanggung yang menjadi jaminan. Terlebih lagi, dalam pertimbangan hakim dalam putusan nomor 1472 k/pdt.sus-pailit/2021 jo. Nomor 18/Pdt.Sus.Gugatan lain lain/2021/PN Niaga Sby menyebutkan bahwa dikarenakan PT. Indosari Mitrakencana sudah melepaskan hak istimewanya, maka PT. Indosari Mitrakencana tidak dapat meminta kembali bendanya dan benda tersebut masih tetap berada pada daftar harta kekayaan milik PT. Aditama Raya Farmindo.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- M. Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group).
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018).
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005).
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020),
- Zainal, Asikin. *Hukum Kepailitan*. (Penerbit Andi, 2020).
- Hartini, Rahayu. *Hukum Kepailitan*. (Malang: UMMPress, 2020)



- Sutan Remi Sjahdeini. *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan (Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran)*. (Kencana, 1 Jul 2016).
- Ginting, Elyta Ras, *Hukum Kepailitan Buku Ketiga Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit*, (Jakarta: Sinar Grafika).
- Purwahid Patrick, Kashadi., *Hukum Jaminan* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009)
- Dwi Tatak Subagio, *Hukum jaminan dalam perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*, (Surabaya: Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Press, 2018).
- Putri Ayi Winarsasi, *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*, (Surabaya: Jakad Media Publishing).
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan* (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman).
- M. Yahya Harahap. *Hukum perseroan terbatas*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2009).
- Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Rajawali Pers).
- Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar grafika).
- Dr. H. Sunarto, S.H, M.H, *Peran Aktif Hakim Dalm Perkara Perdata*, (Jakarta: Prenadamedia Group).
- Agus Budiarto, *Kedudukan Hukum & Tanggung Jawab Pendiri Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Jeffry Yulianto Waisapi, *Peran Kurator dan Likuidator Dalam Kepailitan Pada Perseroan Terbatas*, (Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2022).
- Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, *Kepailitan (Seri Hukum Bisnis)*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada).
- Elyta ras ginting, *Hukum Kepailitan: Rapat-Rapat Kreditor (Buku Kedua)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003).
- Kartini Mudjadi, Gunawan Widjadja, *Hak Istimewa, Gadai, Dan Hipotek*. (Jakarta: Prenada Media, 2005).
- Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Keempat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007).

B. Jurnal

Ratibulava, ‘Perlindungan Hukum Debitor Pailit Atas Berlarut-Larut Pengurusan Dan Pemberesan Harta Pailit Oleh Kurator’ (2020) Vol. 3 No. 5 *Jurist-Diction*.

C. Peraturan dan Keputusan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer);
Peraturan Negara Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
Peraturan Negara Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;



DIPONEGORO LAW JOURNAL
Volume 14, Nomor 1, Tahun 2025
Website : <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/>

Peraturan Negara Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1472 k/pdt.sus-pailit/2021;
Putusan Nomor 18/Pdt.Sus.Gugatan lain lain/2021/PN Niaga Sby.