

Bagaimana Penyelesaian Kasus Terhadap Debitur Pailit Melalui Pelelangan Yang
Dilakukan Oleh Kurator?

Rahmawati Novia Sigit

Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang
Jl. Pancasila No.10, Belakang Tangsi, Kec. Padang Bar., Kota Padang, Sumatera Barat
Rahmawati@gmail.com

Abstract

Typically a judicial process, the outcome of a bankruptcy trial is the judge's decision. However, in bankruptcy law, the judge's decision is not the final episode because afterwards the process of settling the bankruptcy assets must be carried out, one of the mechanisms of which is the execution auction for the bankruptcy assets. In Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Postponement of Debt Payment Obligations (Bankruptcy Law) the term auction is not actually recognized. In the regulation that is used is the phrase sold in public, Article 185 paragraph (1) of the bankruptcy law in full states that all objects must be sold in public in accordance with the procedures specified in the statutory regulations. The implementation of the sale of objects included in the bankruptcy assets must be sold in public. However, paragraph (2) of the same article provides an opportunity to carry out the sale of bankruptcy assets privately with the permission of the supervisory judge. Quoting the book "Inventory and Verification in the Context of Resolving Boedel Bankruptcy, Bankruptcy Law and Its Development" by Elijana, private sales are permitted only if they will produce large amounts of value. For auction sales, the legal reference is HIR, Auction Regulations LN 1908 Number 189 jo LN 1940 Number 56, and Decree of the Minister of Finance Number 304/KMK 01/2002 as amended several times, most recently by Decree of the Minister of Finance Number 27/KMK/06/2006.

Keywords: Completion; Case; Bankruptcy; Auction; Curator.

Abstrak

Lazimnya sebuah proses peradilan, muara dari persidangan kepailitan adalah putusan hakim. Namun, dalam hukum kepailitan, putusan hakim bukanlah episode terakhir karena setelahnya harus dilakukan proses pemberesan harta pailit yang salah satu mekanismenya adalah lelang eksekusi harta pailit. Di dalam UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan) sebenarnya tidak dikenal istilah lelang. Dalam Beleid tersebut yang digunakan adalah frasa dijual dimuka umum, Pasal 185 ayat (1) UU kepailitan lengkapnya berbunyi Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan penjualan benda yang termasuk dalam harta pailit diisyaratkan harus dijual dimuka umum. Namun, ayat (2) pasal yang sama memberi peluang pelaksanaan penjualan harta pailit di bawah tangan dengan izin hakim pengawas. Mengutip buku "Inventarisasi

dan Verifikasi dalam Rangka Pemberesan Boedel Pailit, UU Kepailitan dan Perkembangannya” karya Elijana, penjualan di bawah tangan diperkenankan hanya jika akan menghasilkan nilai yang besar. Untuk penjualan lelang maka rujukan hukumnya adalah HIR, Peraturan Lelang LN 1908 Nomor 189 jo LN 1940 Nomor 56, dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK 01/2002 sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/KMK/06/2006.

Kata Kunci: Penyelesaian; Kasus; Pailit; Pelelangan; Kurator.

Pendahuluan

Dewasa ini pertumbuhan perekonomian di Indonesia tidak mungkin lepas dari berbagai masalah. Beberapa perusahaan juga tidak selamanya berjalan dengan baik dan lancar, adakalanya perusahaan yang tidak mampu lagi membayar utang-utangnya, sehingga dapat kapan saja suatu perusahaan mengalami kerugian. Kelangsungan hidup suatu perusahaan pada dasarnya sangat ditentukan oleh jumlah modal yang dimilikinya, baik dalam rangka pendirian perusahaan, usaha peningkatan, maupun perluasan usaha. Untuk itu, kebutuhan akan modal menjadi hal yang paling utama. Banyak hal yang dapat dilakukan perusahaan dalam usaha memenuhi kebutuhan modal tersebut, diantaranya adalah penjualan saham kepada publik, penjualan surat utang (obligasi) atau dengan melakukan pinjaman (kredit) baik kepada orang perorangan maupun badan hukum lain melalui perjanjian utang piutang antara Debitor dan Kreditor. Suatu usaha tidak selalu

berjalan dengan baik dan lancar, apalagi keadaan keuangan pelaku usaha tersebut sudah sedemikian rupa sehingga sampai pada suatu keadaan berhenti membayar, yaitu suatu keadaan dimana pelaku usaha tidak mampu lagi membayar utang-utangnya yang telah jatuh tempo.

Para Kreditor yang mengetahui bahwa Debitor tidak mampu lagi membayar utang-utangnya akan berlomba-lomba untuk terlebih dahulu mendapatkan pembayaran piutangnya dengan cara memaksa Debitor untuk menyerahkan barang-barangnya, dapat juga Debitor melakukan perbuatan yang hanya menguntungkan satu orang atau beberapa orang Kreditornya saja dan yang lainnya dirugikan. Tindakan Kreditor atau perlakuan Debitor yang demikian jelas akan memberikan ketidakpastian bagi Kreditor lain yang beritikad baik yang tidak ikut mengambil barang-barang Debitor sebagai pelunasan piutangnya, sehingga piutang Kreditor yang beritikad baik tersebut tidak terjamin pelunasannya. Tindakan

tersebut merupakan perlakuan tidak adil oleh Debitor terhadap Kreditornya, keadaan ini dapat dicegah melalui lembaga kepailitan.

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam praktek kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan sesuatu yang asing lagi, bahkan istilah kredit ini tidak hanya dikenal oleh masyarakat perkotaan, tetapi juga sampai pada masyarakat pedesaan. Kredit umumnya berfungsi untuk memperlancar suatu kegiatan usaha, dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik untuk usaha produksi maupun usaha swasta yang dikembangkan secara mandiri karena bertujuan meningkatkan taraf kehidupan bermasyarakat.

Kreditor ini sendiri adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan. Sedangkan debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.ⁱ

Keadaan tidak mampu membayar lazimnya disebabkan karena kesulitan kondisi keuangan dari debitor yang telah mengalami kemunduran. Untuk membuat suatu debitor pailit maka kreditor harus menggunakan jalur

pengadilan untuk mendapatkannya, sebab dalam undang – undang kepailitan tersebut dengan tegas menyatakan hanya pengadilan (putusan hakim) yang dapat menjatuhkan putusan pailit hal ini sesuai dengan pasal 2 ayat (1) undang – undang kepailitan. sedangkan Akibat hukum pernyataan pailit, mengakibatkan debitor demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang dimasukkan dalam kepailitan, terhitung sejak pernyataan putusan kepailitan. Pada dasarnya suatu putusan hakim dalam hal penjatuhan pailit terhadap debitor haruslah dihormati dan ditaati oleh para pihak, hal ini dikarenakan putusan tersebut mempunyai suatu kekuatan hukum yang berlaku bagi para pihak yang bersengketa.ⁱⁱ

Pada kasus ini putusan hakim tersebut mempunyai / berisikan perintah yang harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai suatu konsekuensi hukum bagi para pihak yang bersengketa. Dalam hal kepailitan yang mana dalam putusan hakim menyatakan pailit maka akan menimbulkan akibat hukum bagi para kreditor dan debitor. Sebagaimana telah berkali – kali diterangkan, pengadilan (hakim) dengan putusannya menetapkan hubungan hukum yang harus berlaku antara kedua belah pihak yang bersengketa.ⁱⁱⁱ

Dalam hal kepailitan yang mana dalam putusan hakim menyatakan pailit maka akan menimbulkan akibat hukum bagi para kreditor dan debitor. Dimana putusan tersebut menyatakan debitor terbukti pailit maka hakim akan memerintahkan hakim pengawas untuk menunjuk kurator untuk melelang harta kekayaan debitor, guna hasil lelang tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang - hutangnya kepada para kreditor. Dan dalam melakukan pemberesan harta debitor pailit kurator biasanya akan menunjuk balai lelang untuk melakukan lelang harta debitor (pailit).

Undang-undang PT tidak mengatur secara tegas tanggung jawab perseroan dalam hal terjadi kepailitan. Dalam kaitannya dengan kepailitan ini, UU PT hanya mengatur melalui pasal 142 ayat (1) huruf d dan huruf e dalam kaitannya dengan pembubaran perseroan, yang menentukan bahwa pembubaran perseroan terjadi:

- a. Dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, harta pailit perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan;
- b. Karena harta pailit perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi

sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Penundaan biaya kepailitan;^{iv}

Karena harta pailit perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang. Dengan adanya putusan pernyataan pailit, apabila debitor pailit dalam keadaan insolvensi dapat mengakibatkan perseroan itu menjadi bubar. Sementara itu, dengan adanya putusan pernyataan pailit, maka seluruh harta kekayaan perseroan disita dan selanjutnya dijual guna melunasi seluruh utang perseroan baik utang kepada pihak yang mengajukan pailit maupun pihak lainnya yang tidak mengajukan pailit, tetapi berkedudukan sebagai kreditor perseroan. Pada situasi yang demikian itu perlu adanya ketegasan mengenai tanggung jawab perseroan dan organ perseroan kepada pihak yang berkepentingan. Pihak yang berkepentingan adalah para pemegang saham, karyawan, kreditor perseroan baik yang lahir karena undang-undang maupun yang lahir dari perjanjian.^v

Akan tetapi dalam praktek paska putusan pailit permasalahan yang sering terjadi muncul apabila ada pihak ketiga

yang mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan pailit tersebut yang pada umumnya meminta agar mengeluarkan sebagian harta debitur pailit untuk tidak dilelang. Hal ini dapat kita lihat secara nyata. Banyak sekali gugatan perlawanan putusan pailit yang ditujukan ke pengadilan guna membatalkan lelang harta debitur (pailit), yang dimaksud harta debitur disini ialah harta atau asset yang dimasukkan kurator ke dalam beodel pailit untuk dilakukan lelang.

Harta pailit dijual secara lelang atau di bawah tangan dengan izin Hakim Pengawas. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa meskipun dibolehkan adanya penjualan harta pailit di bawah tangan dengan seizin hakim pengawas, tetapi dalam era globalisasi dan reformasi dimana transparansi, efisiensi dan efektifitas merupakan semangat masyarakat di segala bidang kehidupan, kiranya penjualan melalui lelang merupakan alternatif yang tepat dan cepat digunakan dalam penyelesaian kepailitan.

Pailit atau *bankrupt* secara umum diartikan sebagai keadaan debitur berhenti membayar. Keadaan tidak lagi membayar biasanya disebabkan kondisi keuangan (*financial distress*) dimana usaha kreditor mengalami kemunduran.

Kehadiran konsep kepailitan sebagai sita umum atas harta kekayaan

debitur pailit tidak terlepas dari tujuan Hukum Kepailitan, yaitu mengatur mekanisme pendistribusian aset ini adalah pengaturan lebih lanjut tentang siapa yang berwenang melakukan pembagian dan bagaimana oembagian tersebut dilakukan.

Kepailitan pada dasarnya merupakan realisasi dari dua asas pokok yang terkandung dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata.

Pasal 1131:

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

Pasal 1132:

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

Kedua pasal tersebut memberikan jaminan kepastian kepada Kreditor bahwa kewajiban debitur akan tetap dipenuhi dengan jaminan dari kekayaan Debitur baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada di kemudian hari. Utang piutang yang terjadi dalam dunia bisnis pastilah akan

menyebabkan suatu hubungan antara pemberi utang dan penerima utang atau dalam dunia hukum lebih dikenal dengan kreditur dan debitur. Termasuk pula aspek dari segi hukum apabila terjadi permasalahan di kemudian hari. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam kehidupan yang nyata ini adalah bagaimana apabila debitur tidak dapat lagi membayar hutang-hutangnya, tentunya hal ini akan sangat merugikan para kreditur-kreditur yang meminjamkan dana kepada debiturnya. Dalam hal ini dibutuhkanlah suatu hukum guna menjamin kepentingan atau hak-hak dari pada kreditur agar terciptanya suatu kepastian hukum dalam perkembangan dunia usaha menyangkut masalah pembayaran utang yang macet.

Hukum yang dimaksud disini ialah hukum kepailitan dimana hukum kepailitan merupakan suatu jawaban yang pasti secara hukum guna mengembalikan atau menjamin hak dari pada kreditur agar tidak hilang. Sebab di dalam dunia perniagaan, apabila debitur tidak mampu atau pun tidak mau membayar hutangnya kepada kreditur (disebabkan oleh situasi ekonomi yang sulit atau keadaan memaksa) maka telah disiapkan suatu "pintu darurat" untuk menyelesaikan persoalan tersebut yaitu dikenal dengan "kepailitan" dan "penundaan pembayaran "Pailit"

merupakan suatu keadaan dimana suatu debitor tidak mampu untuk melakukan pembayaran-pembayaran terhadap utang-utang dari para kreditornya.^{vi}

Menurut M. Yahya Harahap, S.H., hal itu dapat dicari jawabannya dari ketentuan pengadilan, Pasal 200 Ayat 1 HIR, atau Pasal 215 Ayat 1 RBG melekatkan satu syarat, yakni syarat "penyitaan", Pelelangan menurut pasal ini ialah penjualan barang harta kekayaan tergugat atau debitur yang telah lebih dulu disita. Penyitaannya dapat berbentuk sita jaminan atau sita eksekusi. Karena pada saatnya sita jaminan dengan sendirinya langsung menjadi *eksekutorial beslog*.^{vii}

Segala perikatan yang muncul setelah pernyataan pailit tidak dibayarkan dari harta pailit, kecuali jika perikatan tersebut menguntungkan harta pailit, sehingga perikatan yang mendatangkan utang yang dibuat setelah pernyataan pailit, tidak mengikat harta pailit. Dalam praktiknya, proses lelang harta pailit dapat menimbulkan masalah. Misal, pihak-pihak tertentu terutama kreditor pailit merasa tidak puas terhadap hasil lelang yakni harga akhir lelang dinilai terlalu murah atau tidak wajar. Secara normatif, penentuan harga akhir lelang ditentukan dari harga akhir lelang ditentukan dari harga terendah yang ditetapkan oleh kurator/BHP. Untuk mengatasi permasalahan di atas,

maka sebaiknya penentuan harga terendah melibatkan penilai/juru taksir yang independen.

Kurator merupakan lembaga yang diadakan oleh undang-undang untuk melakukan pemberesan terhadap harta pailit. Vollmar menyatakan bahwa *“De kurator is belas de wet, met het beheer en de vereffening van de failiete boedel.* Kurator adalah bertugas, menurut undang-undang untuk melakukan pemberesan terhadap harta pailit. Dalam setiap putusan pailit oleh pengadilan, maka di dalamnya terdapat pengangkatan kurator yang ditunjuk untuk melakukan pengurusan dan pengalihan harta pailit dibawah pengawasan hakim pengawas.^{viii}

Kurator mempunyai kewajiban untuk melakukan tugas pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit sesuai dengan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang kepailitan. Menurut Jerry Hoff tujuan kepailitan adalah untuk membayar hak para kreditor yang seharusnya mereka peroleh sesuai dengan tingkat urutan mereka. Oleh karena itu kurator harus bertindak untuk kepentingan yang terbaik bagi kreditor dan debitor. Kurator wajib memastikan semua tindakannya untuk kepentingan harta pailit.

Dalam melakukan tugas pemberesan harta pailit kurator dibebani dengan dua tanggung jawab yaitu

tanggung jawab dalam kapasitas kurator dan tanggung jawab pribadi kurator, tanggung jawab pribadi timbul dikarenakan tindakan kurator yang dapat menimbulkan kerugian terhadap harta pailit, seperti menggelapkan harta pailit. Dalam Pasal 72 UK & PKPU dijelaskan seorang kurator dapat digugat dan wajib membayar ganti kerugian apabila karena kelalaiannya, terlebih lagi karena kesalahannya merugikan beberapa pihak yang terkait dalam kepahilangan.

Penyelesaian hutang tersebut harus dilaksanakan secara cepat dan efektif. Sarana dan prasarana yang penting dalam rangka peyediaan sarana hukum yang dapat digunakan sebagai landasan bagi upaya penyelesaian utang piutang yaitu peraturan kepailitan, yang dapat memenuhi kebutuhan dunia usaha yang semakin berkembang cepat dan luas.

1. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana penyelesaian kasus terhadap debitur pailit melalui pelelangan yang dilakukan oleh kurator?

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif. Dikarenakan memberikan permasalahan fakta – fakta yang terjadi di lapangan. Nama lain dari penelitian hukum

normatif adalah penelitian hukum doktriner, juga disebut penelitian perpustakaan atau study dokumen. Disebut penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan - peraturan tertulis atau bahan - bahan hukum yang lain. Pelaksanaan penelitian hukum normatif secara garis besar akan ditujukan kepada :

- a. Penelitian terhadap azas - azas hukum, seperti misalnya penelitian terhadap hukum positif yang tertulis atau penelitian terhadap kaidah -kaidah hukum yang hidup di dalam masyarakat.
- b. Penelitian terhadap sistematika hukum; dilakukan dengan menelaah pengertian dasar dari sistem hukum yang terdapat dalam peraturan perundang - undangan.
- c. Penelitian terhadap sinkornisasi hukum; yang dapat dilakukan baik sinkronisasi vertikal (beda derajat) ataupun secara horizontal (sama derajat / sederajat). Sinkronisasi vertical

merupakan sinkronisasi yang didasarkan atas hierarki suatu peraturan perundang - undangan. Misalnya antara undang-undang dasar 1945 dengan ketetapan MPR atau peraturan pelaksanaanya, seperti undang - undang, peraturan pemerintah, keputusan presiden dan sebagainya. Sinkronisasi horizontal, merupakan sinkronisasi terhadap aturan perundangan yang mengatur tentang berbagai bidang yang mempunyai hubungan fungsional. Misalnya sinkronisasi antara undang - undang dengan peraturan pemerintah atau antara keputusan presiden dengan keputusan presiden.

- d. Penelitian sejarah hukum, merupakan penelitian yang dititik beratkan pada perkembangan - perkembangan hukum. Biasanya dalam penelitian demikian, pada setiap analisa yang

dilakukan akan
mempergunakan
perbandingan –
perbandingan terhadap
satu atau beberapa
sistem hukum.

- e. Penelitian terhadap
perbandingan hukum;
merupakan penelitian
yang
menekankan dan
mencari adanya
perbedaan – perbedaan
yang ada pada berbagai
sistem hukum.

3. HASIL ANALISIS

Menurut Rudhi Prasetya, adanya lembaga kepailitan berfungsi untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak Kreditor yang memaksa dengan berbagai cara agar Debitor membayar utangnya. Adanya lembaga kepailitan memungkinkan Debitor membayar utang-utangnya itu secara tenang, tertib, dan adil, yaitu:

- (1) Dengan dilakukannya penjualan atas harta pailit yang ada, yakni seluruh harta kekayaan yang tersisa dari Debitor;
- (2) Membagi hasil penjualan harta pailit tersebut kepada sekalian Kreditor yang telah diperiksa sebagai Kreditor yang sah, masing-masing sesuai dengan:
 - hak preferensinya;

- proporsional dengan hak tagihannya dibandingkan dengan besarnya hak tagihan Kreditor konkuren lainnya.

Dalam hal pelaksanaan putusan pailit maka akan dilakukan pemberesan harta pailit yang secara umum akan dilakukannya lelang atas harta yang masuk dalam beodel pailit. Dalam hal lelang harta pailit tersebut secara umum hampir sama dengan lelang pada umumnya, yakni ;

1. Surat permohonan lelang
2. Penelitian oleh Kantor Kekayaan Negara Dan Lelang
3. Surat Penetapan Lelang.
4. Pengumuman Lelang.
5. Penyetoran uang jaminan.
6. Lelang.
7. Risalah lelang.

Pembahasan :

1. Surat Permohonan lelang.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No 93 / PMK.06 / 2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang disebutkan bahwa untuk melaksanakan lelang harus terlebih dahulu menyampaikan permohonan lelang dalam bentuk surat permohonan kepada kantor lelang.

- a. Setiap Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang, mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang,

- b. Permohonan diajukan secara tertulis,
- c. Permohonan disertai dengan dokumen yang berisi syarat - syarat.

Hal ini juga sesuai dengan pasal 10 ayat (1) PMK No 93 /PMK.06 / 2010 yaitu :

Penjual / Pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Disini penjual wajib mengajukan permohonan lelang apabila ingin melakukan penjualan secara lelang. Dalam hal kepailitan maka surat permohonan lelang diajukan oleh kurator, hal ini karena pembebasan harta pailit dilakukan oleh kurator. Akan tetapi khusus pemegang hak istimewa maka pemegang jaminan yang mengajukan permohonan.

Penelitian Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

2. Penelitian oleh KPKNL bertujuan untuk memeriksa surat kelengkapan permohonan lelang dari pemohon lelang. Termasuk dokumen - dokumen persyaratan lelang, seperti salinan foto copy surat keputusan penunjukan penjual, syarat lelang dari penjual, daftar

barang yang akan dijual. Apabila dalam hal lelang ini merupakan eksekusi dari putusan pailit maka juga dilampirkan :

- a. Salinan / foto copy putusan pailit dari pengadilan negeri,
- b. Surat pernyataan dari kurator yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana,
- c. bukti kepemilikan atas barang yang akan dilelang,
- d. Daftar beodel pailit.

3. Surat Penetapan Lelang.

Di sini surat penetapan lelang diajukan kepada kepala KPKNL guna meminta meminta penetapan jadwal lelang.

4. Pengumuman Lelang.

Pengumuman lelang merupakan suatu hal penting dalam mekanisme lelang, hal ini dikarenakan atau bertujuan untuk memberitahu kepada khalayak umum agar mengetahui dan datang atau mengikuti lelang tersebut. Sebab dalam pengumuman lelang juga berisikan tentang identitas penjual, waktu tempat pelaksanaan lelang, nama dan jenis barang, lokasi luas apabila yang dilelang tanah. Dari hal diatas dapat diambil kesimpulan;

- a. Dari segi tujuan pengumuman lelang merupakan usaha atau upaya mengumpulkan peminat yang akan ikut ambil bagian dalam pelelangan yang akan dilaksanakan.

- b. Dari segi hukum, pengumuman lelang merupakan persyaratan formil keabsahan penjualan secara lelang.

5. Penyetoran uang jaminan.

Uang jaminan penawaran lelang adalah uang yang disetor kepada kantor lelang / balai lelang pejabat lelang oleh calon peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi peserta lelang. Uang jaminan dalam lelang merupakan suatu hal mutlak yang harus dipenuhi calon pembeli barang lelang Agar dapat menjadi peserta lelang, hal ini disebabkan untuk menghindari apabila peserta pemenang lelang tidak melakukan kewajibannya dalam hal pembayaran terhadap barang lelang. sedangkan bagi peserta yang kalah dalam penawaran lelang uang jainan akan dikembalikan kepada peserta lelang.

6. Lelang.

Lelang merupakan suatu proses yang mana penjual menawarkan barang kepada pembeli (peserta lelang) Dalam hal ini penjual menawarkan barang yang akan dijual kepada peserta lelang dan akan mencari penawaran tertinggi dari peserta lelang tersebut.

Apabila lelang tersebut laku maka peserta yang menang lelang harus melakukan pelunasan terhadap harga

yang ia tawarkan. Risalah lelang. Tanpa risalah lelang, pelaksanaan penjualan lelang yang dilakukan pejabat lelang, tidak sah (invalid). Pelaksanaan lelang yang demikian tidak memberi kepastian hukum tentang hal - hal yang terjadi, karena apa yang terjadi tidak tercatat secara jelas sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian.

Seperti halnya pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang telah menerima berkas eksekusi lelang PT Citra Kharisma Graha Nusantara Tbk yang telah pailit. Pada kasus ini telah ada empat hotel yang sudah mendaftarkan lelang aset perusahaan yang dahulu bernama PT Citra Maharlika Tbk ini. Keempat hotel pemegang jaminan atau kreditur separatis ini adalah hotel Mercure, Pangeran Beach Hotel, Hotel Premier Basko, dan hotel Grand Inna Padang, yang sudah melakukan lelang yaitu Hotel Mercure, aset yang dipegang sudah laku semua minggu lalu,”. Bank berkode saham BNL ini memegang jaminan 50 unit bangunan (perumahan). Hasil lelang mencapai Rp 30 miliar.

Selanjutnya, ada Pangeran Beach Hotel yang juga melelang aset jaminan mereka. Namun, hotel ini belum melaporkan kepada KPKNL terkait dengan hasil lelang. Adapun Hotel Premier Basko dan hotel Inna Padang dijadwalkan untuk melakukan lelang

berikutnya pada minggu depan. Debitur tercatat memiliki total utang senilai Rp300 miliar kepada para kreditur dalam proses kepailitan. Jumlah ini meningkat dari tagihan semasa penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) sebesar Rp270 miliar. Kreditur separatis dengan tagihan terbesar adalah Hotel Mercure dengan piutang Rp75 miliar. Disusul oleh Pangeran Beach Hotel Rp30 miliar, Premier Basko Hotel Rp20 miliar, dan Grand Inna Padang Rp18 miliar. PT Citra Kharisma Graha Nusantara berstatus PKPU pada pada 10 September 2017.

Perusahaan berkode saham CPGT ini dinyatakan pailit pada 20 Maret 2018 lantaran rencana perdamaianya ditolak oleh mayoritas kreditur. Eksekusi aset oleh sejumlah kreditur separatis itu sejalan dengan penetapan hakim pengawas kepailitan yang merestui permintaan kurator terkait dengan sita aset oleh Kantor Pajak. Hakim pengawas akhirnya mengeluarkan surat perintah pencoretan sita aset oleh pihak pajak. Dengan begitu, aset debitur tak jadi dikuasai oleh Kantor Pajak dan dapat dieksekusi oleh kreditur separatis dan kurator. Pasalnya, aset yang menjadi budel pailit itu bukan hanya hak dari pajak selaku kreditur preferen melainkan juga hak kreditur separatis dan konkuren, dalam kasus ini hakim pengawas menetapkan hak eksekusi

pajak telah dihapuskan karena kepailitan adalah sita umum. Jadi sita-sita lainnya [pajak] harus gugur demi hukum.

Setelah itu hakim pengawas mengeluarkan surat perintah pencoretan sita aset pajak pada pertengahan Agustus lalu. Dalam waktu yang sama, hakim pengawas juga telah menetapkan debitur dalam masa insolven. Dalam hal ini kurator telah bekerja melakukan pemberesan aset dalam kurun sebulan terakhir.

Dalam pelaksanaannya kurator telah menyelesaikan sejumlah utang debitur yang telah terbayar, khususnya kreditur separatis yang memegang jaminan. Kreditur separatis memiliki hak eksklusif untuk mengeksekusi jaminannya sendiri tanpa lewat kurator. Dengan adanya hak eksklusif ini aset budel pailit telah di jaminkan ke separatis, asetnya hampir 100 unit bangunan (perumahan).

Pencatatan penerimaan berkas barang jaminan dikelola oleh KPKNL Padang. Barang jaminan ini sudah di bawah KPKNL Padang dan beberapa kreditur separatis telah melakukan eksekusi. Selanjutnya, sisa aset dari kreditur separatis akan dilelang oleh kurator untuk menutup tagihan kreditur konkuren atau tanpa jaminan. Utang hotel kepada kreditur separatis sebesar Rp178 miliar. Sementara itu, utang ke kreditur konkuren Rp67 miliar.

Dalam prosesi ini, Kantor Pajak DJP sempat melakukan perlawanan. Pihak pajak mengirimkan surat ke hakim pengawas tentang ketidaksetujuannya dengan perintah pencoretan sita aset. Dengan adanya pencoretan tersebut tidak menyalahi undang-undang. Pencoretan sita aset telah diatur dalam Pasal 31 ayat (2) No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU. Pasal itu berbunyi semua penyitaan yang dilakukan menjadi hapus atau kalau diperlukan hakim pengawas harus memerintahkan pencoretannya. Kurator mencatat tagihan kantor pajak terhadap debitur Rp71 miliar. Kendati begitu, pajak memegang aset tanah di Jakarta dengan taksiran harga Rp71 miliar.

Dengan begitu, separuh piutangnya paling tidak sudah terbayarkan. Kantor Pajak bergerak sangat cepat di luar kendali perseroan. Bahkan, Kantor Pajak melakukan sita aset ketika CPGT masih dalam proses PKPU. Sita aset oleh pajak dilakukan bertahap sejak 18 April 2018. Mereka menyita bangunan di kantor CPGT yang berlokasi di Pekanbaru, Jambi, Riau, Palembang, Bengkulu, dan Medan. Pajak juga mengambil aset alat berat di Jakarta dan tanah bangunan di Semarang.

Pada dasarnya jenis lelang tersebut dibagi menjadi dua macam yakni lelang eksekusi yang merupakan putusan dari pengadilan dan lelang non

eksekusi yang tidak melalui dari putusan pengadilan. Dalam hal ini lelang dibagi menjadi dua.

macam yaitu :

a. Lelang eksekusi

Lelang eksekusi merupakan suatu lelang yang merupakan pelaksanaan dari suatu putusan pengadilan. Lelang ini merupakan penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusi putusan atau penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia.

b. Lelang Non Eksekusi

Jenis lelang ini merupakan penjualan umum diluar pelaksanaan putusan atau penetapan pengadilan yang terdiri dari :

1. Lelang barang milik / dikuasai Negara,
2. Lelang sukarela atas barang milik swasta.

Asas Lelang

Secara umum dalam pelelangan juga memiliki asas yang harus dijalankan, hal ini penting sekali dalam pelaksanaan lelang agar tujuan dari pelelangan itu dapat terpenuhi dengan baik. Asas lelang sendiri juga mencakup beberapa hal yang mana merupakan lingkup dari lelang itu sendiri baik dari segi prosedurnya, perlindungan hukum bagi pelaksana

lelang dan aspek profesionalitas. Secara normatif sebenarnya tidak ada peraturan perundang – undangan yang mengatur asas lelang itu sendiri namun apabila kita cermati klausula – klausula dalam peraturan perundang – undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya asas lelang yaitu :

1. Asas keterbukaan

Menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang dalam undang – undang. Asas ini untuk mencegah terjadinya praktek persaingan tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, nepotisme (KKN).

2. Asas Keadilan

Mengandung pengertian bahwa dalam pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Hal ini untuk mencegah terjadinya berkepihakan pejabat lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya kepada kepentingan penjual. Khusus

kepada lelang eksekusi, penjual tidak boleh menentukan harga limit sewenang – wenang yang mengakibatkan merugikan pihak tereksekusi.

3. Asas Kepastian Hukum

Menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak – pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang yang merupakan akte otentik. Risalahlelang digunakan penjual atau pemilik barang, pembeli, dan pejabat lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajiban.

4. Asas Efisiensi

Akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya relative murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada waktu itu juga.

5. Asas Akuntabilitas

Menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat

lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan. Pertanggung jawaban lelang meliputi administrasi dan pengelolaan uang lelang.

5. KESIMPULAN

Lazimnya sebuah proses peradilan, muara dari persidangan kepailitan adalah putusan hakim. Namun, dalam hukum kepailitan, putusan hakim bukanlah episode terakhir karena setelahnya harus dilakukan proses pemberesan harta pailit yang salah satu mekanismenya adalah lelang eksekusi harta pailit. Di dalam UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan) sebenarnya tidak dikenal istilah lelang. Dalam Beleid tersebut yang digunakan adalah frasa “dijual dimuka umum”, Pasal 185 ayat (1) UU kepailitan lengkapnya berbunyi “Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.”

Pelaksanaan penjualan benda yang termasuk dalam harta pailit diisyaratkan harus dijual dimuka umum. Namun, ayat (2) pasal yang sama memberi peluang pelaksanaan penjualan harta pailit di bawah tangan dengan izin

hakim pengawas. Mengutip buku “Inventarisasi dan Verifikasi dalam Rangka Pemberesan Boedel Pailit, UU Kepailitan dan Perkembangannya” karya Elijana, penjualan di bawah tangan diperkenankan hanya jika akan menghasilkan nilai yang besar. Untuk penjualan lelang maka rujukan hukumnya adalah HIR, Peraturan Lelang LN 1908 Nomor 189 jo LN 1940 Nomor 56, dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK 01/2002 sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/KMK/06/2006.

Pelaksana lelang adalah Kurator atau Balai Harta Peninggalan (BHP) dengan perantara Kanyor Lelang Negara (juru lelang) dengan hakim pengawas. Dalam kondisi seperti ini, sebagaimana diatur dalam Petunjuk Pelaksanaan Lelang, peran superintenden sebagai pejabat yang diberi kewenangan mengawasi lelang dapat membatalkan pelaksanaan lelang. Selain itu upaya pembatalan juga dapat ditempuh oleh pihak yang berkepentingan dengan cara melayangkan gugatan pembatalan ke pengadilan jika pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang/kantor tidak sesuai dengan ketentuan. Dalil gugatan dapat merujuk pada Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum.

Wewenang kurator disini berarti hak untuk melakukan sesuatu yang mana ia dapat melakukan pekerjaannya dengan mengambil keputusan - keputusan dalam menjalankan tugasnya dan wewenang juga menghasilkan suatu tanggung jawab yang harus diembannya. Hal ini juga berlaku bagi kurator, dalam hal ini kurator juga mempunyai wewenang dalam bidang pekerjaannya yang melakukan pemberesan harta pailit. Wewenang kurator dalam kaitannya dengan tugas pokoknya, antara lain sebagai berikut :

1. Tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur atau salah satu debitur, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan, persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan.
2. Dapat melakukan peminjaman dari pihak ketiga, hanya dalam rangka meningkatkan harta pailit.
3. Dapat mengalihkan harta pailit sejauh diperlukan untuk menutup biaya kepailitan atau apabila penahanannya akan mengakibatkan kerugian pada harta pailit, meskipun terhadap putusan pailit diajukan kasasi, setelah mendapat persetujuan

hakim pengawas (pasal 107 UU Kepailitan).

4. Berwenang melakukan perdamaian guna mengakhiri suatu perkara yang sedang berjalan atau mencegah timbulnya suatu perkara, setelah meminta saran dari panitia kreditor sementara, bila ada, dan dengan izin hakim pengawas (pasal 109 UU Kepailitan).
5. Dapat melakukan rapat dengan kreditor, untuk meminta nasihat.
6. Mengajukan gugatan atau meneruskan perkara yang sedang berlangsung ataupun menyanggah gugatan yang diajukan atau yang sedang berlangsung.
7. Dapat meminta penyegehan harta pailit kepada pengadilan melalui hakim, atas dasar alasan untuk mengamankan harta pailit.
8. Kurator dapat melanjutkan usaha debitur yang dinyatakan pailit kepada pengadilan melalui hakim, atas dasar alasan untuk mengamankan harta pailit (pasal 104 UU Kepailitan).
9. Berwenang membuka surat dan telegram yang dialamatkan kepada debitur pailit (pasal 105 ayat (1) UU Kepailitan).
10. Berwenag menurut keadaan memberikan suatu jumlah uang

- yang ditetapkan hakim untuk biaya hidup debitur pailit dan keluarganya (pasal 106 UU Kepailitan).
11. Untuk keperluan pemberesan harta pailit, curator dapat menggunakan jasa harta debitur pailit dengan pemberian upah yang ditentukan oleh hakim pengawas (pasal 186 UU Kepailitan).
 12. Berwenang meminta pertanggungjawaban kreditor separatis yang melaksanakan haknya atas hasil melakukan penjualan benda yang menjadi anggunan dan menyerahkan sisa hasil penjualan setelah dikurangi jumlah utang, bunga , dan biaya kepada curator (pasal 60 ayat (1) UU Kepailitan).
 13. Kurator dapat mengadakan rapat dengan panitia kreditor untuk meminta nasihat (pasal 82 UU Kepailitan).
 14. Kurator dengan seizin hakim pengawas dapat meneruskan penjualan benda milik debitur, baik benda bergerak dalam rangka eksekusi sudah demikian jauhnya hingga hari penjualan benda itu sudah ditetapkan (pasal 33 UU Kepailitan).
 15. Kurator dengan persetujuan hakim pengawas dapat

mengalihkan harta pailit sejauh diperlukan untuk menutup biaya kepailitan atau apabila penahanannya akan mengakibatkan kerugian pada harta pailit diajukan kasasi atau peninjauan kembali (pasal 107 ayat (1) UU Kepailitan.

Dalam hal melaksanakan tugasnya kurator dituntut untuk sangat hati - hati dikarenakan langkah - langkah yang dilakukan kurator terhadap harta pailit akan berimbas ke seluruh pihak. Dalam hal ini kita dapat melihat pada pasal 16 ayat 2 UU Kepailitan yang mana inti dari pada pasal tersebut mengatakan dengan jelas bahwa seluruh tindakan yang telah diambil oleh kurator sekalipun putusan pailit batal di kasasi atau PK maka tindakan yang diambil oleh kurator tetap dianggap sah dan mengikat debitur, Hal inilah yang mengharuskan kurator berhati - hati dalam menjalankan tugasnya. Selain itu setiap perbuatan kurator yang merugikan harta pailit ataupun dalam arti merugikan kreditor, baik secara sengaja maupun tidak disengaja maka kurator harus dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut. Hal ini secara tegas dinyatakan dalam pasal 72 UU Kepailitan. 42 dari hal diatas maka kurator tidak dapat seenaknya sendiri dalam menjalankan tugasnya agar tidak

merugikan para kreditur akibat kelalaiannya yang merugikan harta pailit tersebut.

1. Kurator Sementara

Dalam hukum kepailitan, kurator dibedakan menjadi dua macam yaitu kurator tetap dan kurator sementara juga dikenal dengan adanya kurator sementara, hal ini tertuang dalam pasal 10 UUK dan PKPU. Dalam hal tugas dari kurator sementara tersebut tugasnya sangat terbatas berbeda bila dibandingkan kurator tetap. Kurator hanya bertugas sebagai "supervisor". Maksudnya hanya melakukan pengawasan terhadap debitur, khususnya pengawasan terhadap :

1. Pengelolaan usaha debitur
2. Pembayaran kepada debitur
3. Pengalihan harta debitur
4. Penjaminan harta debitur.

Tujuan dari pengangkatan kurator sementara ini dikarenakan sebelum ada putusan pernyataan pailit berarti debitur masih dapat atau masih berwenang dalam kepengurusan harta bendanya, sehingga untuk menghindari adanya perbuatan debitur yang dapat merugikan kreditor seperti mengalihkan harta kekayaannya, menghibahkan harta bendanya yang mana hal tersebut dapat merugikan kepentingan kreditor maka hal inilah alasan dibutuhkannya kurator

sementara guna mengawasi perbuatan – perbuatan debitur tersebut sampai ada putusan pengadilan.

Seperti halnya dalam hukum jaminan, penggunaan lelang umum dalam kepailitan dimaksudkan untuk dapat membentuk harta terbaik terhadap objek lelang. Adanya lelang secara umum dalam kepailitan akan menjamin terbentuknya harta yang wajar sehingga rencana pembayaran utang yang dibuat dapat terlaksana dengan baik. Semakin optimal hasil yang didapat dalam penjualan harta pailit. Semakin besar utang yang dapat dibayarkan.

Selain dari pada penjualan umum, harta pailit juga dapat dijual dibawah tangan. Penjualan dibawah tangan hanya dapat dilakukan apabila penjualan dimuka umum tidak tercapai dan diizinkan oleh hakim pengawas, sehingga penjualan di muka umum harus dilakukan sebelum dilakukannya upaya lain dalam pemberesan harta pailit.

Kewenangan Kurator melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit pada prinsipnya dimulai sejak adanya putusan pernyataan pailit dari Pengadilan Niaga, walaupun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali (Pasal 16 ayat (1) UUK).

Kurator juga berwenang dalam hal melakukan pinjaman kepada pihak ketiga semata-mata dalam rangka untuk

meningkatkan harta pailit, apabila dalam melakukan pinjaman tersebut dibutuhkan jaminan, maka dalam melakukan pinjaman kepada pihak ketiga tersebut kurator memerlukan persetujuan dari hakim pengawas.

Tanggung jawab dalam kapasitas kurator sebagai kurator dibebankan pada harta pailit, dan bukan pada kurator secara pribadi yang harus membayar kerugian. Pihak yang menuntut mempunyai tagihan atas harta kepailitan, dan tagihannya adalah utang harta pailit seperti misalnya berikut:

1. Kurator lupa memasukkan salah satu kreditor dalam rencana distribusi;
2. Kurator menjual aset debitor yang tidak termasuk kedalam harta pailit;
3. Kurator menjual aset pihak ketiga;
4. Kurator berupaya menagih tagihan debitor yang pailit dan melakukan sita atas properti debitor, kemudian terbukti bahwa tuntutan debitor tersebut adalah palsu. Kerugian yang timbul sebagai akibat dari tindakan kurator tersebut diatas tidaklah menjadi beban harta pribadi kurator, akan tetapi akan dibebankan dalam harta pailit.

Demi kepentingan para kreditor, seyogyanya para kreditor konkuren menunjuk seorang kurator yang memiliki *back up* kemampuan keuangan yang cukup, syarat tersebut memang tidak di atus dalam undang-undang, namun

apabila dalam prakteknya tidak dilakukan demikian akan menjadi sia sia bagi para kreditor untuk menggugat kurator dalam hal kurator melakukan kesalahan atau kelalaian sehingga menyebabkan kerugian terhadap harta pailit sebagaimana yang disebut dalam Pasal 72 dan 78. Putusan pengadilan yang memenangkan para kreditor yang menggugat kurator atas kesalahannya akan menjadi kemenangan di atas kertas belaka apabila kreditor tidak mempunyai kemampuan yang cukup dalam hal keuangan, karena putusan eksekusi tersebut tidak akan terealisasi dengan memuaskan.

Dalam menjalankan tugasnya sebaiknya kurator dilindungi oleh asuransi, apabila dalam menjalankan tugasnya kurator dihukum oleh pengadilan untuk membayar sebuah ganti rugi yang disebabkan karena kelalaiannya, maka pihak asuransi yang akan membayar ganti kerugian tersebut, jenis asuransi disini adalah asuransi yang biasa dipakai untuk melindungi anggota direksi dan komisaris suatu perusahaan debitor sehubungan dengan kewajiban yang dibebankan oleh hukum untuk membayar ganti kerugian apabila karena kesalahannya atau kelalaiannya menyebabkan kerugian bagi perusahaan debitor.

DAFTAR PUSTAKA

Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S. dan Sularto, S.H., CN., M.Hum., “Hukum Kepailitan Dan Keadilan Pancasila-Kajian Filsafat Hukum atas Kepailitan Badan Hukum Perseroan Terbatas di Indonesia”, Yogyakarta, Penerbit Andi, 2017.

R. Subekti, Hukum Acara Perdata, cet. 3, (Bandung: Binacipta, 1989), hal. 130

Eddy Richard, “Aspek Legal Properti-Teori, Contoh, dan Aplikasi”, C.V ANDI OFFSER (Penerbit Andi), Yogyakarta, 2010, hal.94.

Dr. M. Handi Shubhan., S.H., M.H., M.Si, “Hukum Kepailitan, Cet ke-1”, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 108

^[1] Pasal 1 angka 2 dan UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

^[ii] *Ibid.*,

^[iii] *Ibid.*,

^[iv] Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S. dan Sularto, S.H., CN., M.Hum., “*Hukum Kepailitan Dan Keadilan Pancasila-Kajian Filsafat Hukum atas Kepailitan Badan Hukum Perseroan Terbatas di Indonesia*”, Yogyakarta, Penerbit Andi, 2017, hal. 12-13.

^[v] *Ibid.*,

^[vi] R. Subekti, Hukum Acara Perdata, cet. 3, (Bandung: Binacipta, 1989), hal. 130

^[vii] Eddy Richard, “*Aspek Legal Properti-Teori, Contoh, dan Aplikasi*”, C.V ANDI OFFSER (Penerbit Andi), Yogyakarta, 2010, hal.94.

^[viii] Dr. M. Handi Shubhan., S.H., M.H., M.Si, “*Hukum Kepailitan, Cet ke-1*”, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 108