

Pelaksanaan Lelang Asset Debitur Dalam Upaya Penyelesaian Pembayaran Hutangnya Kepada Kreditur

Yossi Astuti, Beta Pandu Yunita

Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, Padang
Jl. Pancasila No.10, Belakang Tangsi, Kec. Padang Barat
Yossiastuti@gmail.com

Abstract

In the process of auctioning all the assets of a debtor experiencing bankruptcy, the curator submits a letter of application to the directorate general of state receivables and auctions, then the KP2LN determines the date, time and place of the auction taking into account the wishes of the auction applicant. Where all bankrupt assets are sold in public. In carrying out auction procedures, it is often not carried out properly in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, this often causes problems in the future in the form of lawsuits from third parties. Where in the auction procedure, the auctioneer must notify the person occupying or controlling the item to be auctioned. It even seems that the process of bidding applicants often feels very slow. The factor that most often hinders the auction process for debtors experiencing bankruptcy, among others, is the limit price which is often leaked, where other parties often know in advance. The lack of strict regulation regarding how the curator determines the limit value of the price that can be accounted for, because the name price contains objective and subjective characteristics.

Keywords: Auction; Asset; Debtor; creditor; PKPU.

Abstrak

Proses lelang semua harta debitur yang mengalami kepailitan, kurator mengajukan surat permohonan kepada direktorat jendral piutang dan lelang negara, kemudian KP2LN menentukan tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dengan memperhatikan keinginan pemohon lelang. Dimana semua harta pailit dijual dihadapan umum. Dalam pelaksanaan prosedur lelang sering kali tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sering menimbulkan permasalahan dikemudian hariberupa gugatan dari pihak ketiga. Dimana dalam prosedur lelang, pelaksana lelang harus memberitahukan kepada orang yang menempati atau menguasai barang yang akan dilelang tersebut. Bahkan terkesan

proses dari pemohon lelang sering kali terasa sangat lamban. Faktor yang paling sering menghambat dalam proses lelang harta debitor yang mengalami kepailitan, antara lain mengenai harga limit yang sering bocor, dimana pihak lain sering mengetahui lebih dahulu. Kurang tegasnya pengaturan tentang bagaimana cara kurator menentukan nilai limit harga yang dapat dipertanggung jawabkan, karena yang namanya harga mengandung sifat obyektif dan subyektif.

Kata Kunci: Lelang; Aset; Debitur; Kreditur; PKPU.

I. Pendahuluan

Pengaruh gejolak moneter sejak tahun 1997 telah menimbulkan kesulitan yang sangat besar terhadap perekonomian nasional terutama kemampuan dunia usaha dalam mengembangkan usahanya, bahkan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya juga kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang kepada kreditur.

Penyelesaian hutang tersebut harus dilaksanakan secara cepat dan efektif. Sarana dan prasarana yang penting dalam rangka penyediaan 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.

Dalam kasus kepailitan Direktorat Jenderal Piutang Negara

“terbawa serta” dalam hal menangani lelang eksekusi. mengenai pengaturan lelang, mengenai hal ini masih menggunakan peraturan yang kuno yaitu Peraturan lelang stb 1908. Kemudian yang berkaitan dengan tarif diatur dalam Peraturan Pemerintah, yang juga masih dalam tahap revisi. sedangkan proses dan aturan main seluruhnya diatur oleh SK Menteri Keuangan.

Apabila lelang di muka umum berjalan dan aset debitor pailit telah berhasil melalui penawar tertinggi sesuai dengan harga limit yang ditetapkan oleh Kurator, tidak berarti uang hasil penjualan tersebut langsung dibagikan kepada kreditur separatis atau kreditur biasa atau konkuren. Kurator wajib membuat Daftar Pembagian untuk dimintakan persetujuan kepada Hakim Pengawas, lelang harus mengkualifikasikan harta pailit sebagai lelang eksekusi dan oleh

karenanya harus dilakukan oleh Kantor Lelang negara atau KP2LN dan tidak bisa dilaksanakan oleh Balai Lelang.

Para pemohon lelang harus dapat menyadari bahwa alternatif lelang adalah alternatif yang paling baik karena penjualan dan nilai asset debitor yang telah mengalami kepailitan dapat terlaksana lebih objektif dan optimal, walaupun di dalam ketentuan undang-undang Kepailitan diperbolehkan juga penjualan di bawah tangan. Debitor merupakan pihak yang paling berkepentingan mengenai hal ini debitor harus benar-benar memahami. Misalnya mengenai propertinya, dia harus tahu berapa nilai propertinya, proses lelangnya dan fee yang terkait. Berangkat dari uraian tersebut di atas penulis mencoba mengkaji “pelaksanaan lelang asset debitor dalam upaya penyelesaian pembayaran hutangnya kepada kreditur”

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara Kurator melelang barang Debitur

B. Metode Penulisan

Kajian dalam penulisan ini adalah suatu kajian hukum normatif atau penelitian doktrinal Arifsid harta, penulisan normatif atau

penelitian doktrinal mencakup Dasar-dasar landasan berlakunya norma yaitu dengan menelaah asas-asas hukum, kaidah-kaidah, putusan-putusan kaidah hukum berdasarkan hukum dan politik hukum, yang bagian-bagian penting ditetaskan menjadi undang-undang atau peraturan oleh pihak-pihak yang berwenang Asas-asas atau prinsip dari suatu norma, yaitu dengan menghimpun menafsirkan, dan memaparkan bahan-bahan hukum tujuan dari suatu norma (lingkup teleogis atau menyangkut tujuan dari suatu norma hukum) Lingkup berlakunya suatu norma (lingkup epilogis) akibat dari penerapan norma hukum lingkungan aksiologis atau menyangkut penelitian teori-teori.

Penelitian ini didasarkan atas bahan-bahan hukum lainnya berupa kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum lainnya yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (library research). selanjutnya bahan-bahan hukum yang telah diolah tersebut kemudian dilakukan analisis yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik suatu kesimpulan yang sah dari suatu dokumen-dokumen hukum resmi utamanya perundang-undangan.

Penggunaan teknik analisis ini dilakukan untuk mengabstraksi konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum yang mengatur tentang dasar hukum lelang, tata cara prosedur lelang terhadap asset debitor yang telah mengalami kepailitan.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian Kepailitan

Istilah kepailitan yang digunakan di Indonesia sekarang ini merupakan terjemahan dari *failissement* (Belanda). Di dalam sistem hukum Inggris atau Amerika Serikat dan beberapa negara yang mengikuti tradisi *Common Law* dikenal dengan istilah *bankruptcy*. Kepailitan merupakan segala sesuatu yang berhubungan dengan peristiwa pailit. Pailit sendiri adalah berhenti membayar utang-utangnya.ⁱ

Pailit adalah suatu usaha bersama untuk mendapat pembayaran bagi semua kreditur secara adil dan tertib, agar semua kreditur mendapat pembayaran menurut imbang besar kecilnya piutang masing-masing dengan tidak berebutan.ⁱⁱ Menurut Poerwadarminta, pailit artinya “bangkrut” dan “bangkrut” artinya menderita kerugian besar hingga jatuh

(perusahaan, toko, dan sebagainya)ⁱⁱⁱ

Black's laws dictionary memberikan penjelasan bahwa pengertian pailit dihubungkan dengan “ketidakmampuan untuk membayar” dari seorang debitur atas utang-utangnya yang telah jatuh tempo. Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dilakukan secara sukarela oleh debitur pailit sendiri, maupun atas permintaan pihak ketiga (diluar debitur), suatu permohonan pernyataan pailit ke pengadilan.^{iv}

Suatu putusan pernyataan pailit oleh pengadilan, seorang debitur tidak dapat dinyatakan berada dalam keadaan pailit. Dengan adanya pengumuman putusan pernyataan pailit maka berlakulah ketentuan 1131 KUHPerdara atas seluruh harta kekayaan debitur pailit, yang berlaku umum bagi semua kreditur konkuren dalam kepailitan, tanpa terkecuali, untuk memperoleh pembayaran atas seluruh piutang konkuren mereka.

2. Dasar Hukum Kepailitan

Berikut dasar hukum kepailitan secara berurutan, yakni :^v

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diantaranya Pasal 1139, 1149, 1134;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, diantaranya Pasal 396, 397, 399, 400, 520;
- c. Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- d. Undang-Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- e. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- f. Perundang-Undangan Di Bidang Pasar Modal, Perbankan, BUMN, dan lain-lain.

3. Asas-Asas Kepailitan

Masalah hubungan keperdataan secara umum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt). Satu asas yang cukup penting dalam hukum perdata adalah perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak, tertera pada Pasal 1338 ayat 1 KUHPdt Mengikat berarti para pihak memiliki hak dan kewajiban. Dengan demikian, bila para pihak tidak memenuhi kewajiban apa yang telah disepakati, maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya

dapat dimintai pertanggungjawaban hukum.^{vi}

Dalam hukum kepailitan mengenal asas-asas yang berlaku dalam praktek pelaksanaannya, yang mana asas-asas ini merupakan bagian dari hukum kepailitan itu sendiri, asas-asas tersebut yaitu :^{vii}

a. Asas Keseimbangan

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

b. Asas Kelangsungan Usaha

Dalam Undang-undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan Debitor yang prospektif tetap dilangsungkan.

c. Asas Keadilan

Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi

parapihak yang berkepentingan. Kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap Debitor, dengan tidak mempedulikan Kreditor lainnya.

d. Asas Integrasi

Dalam Undang-undnag ini mengandung pengertian bahwa system hukum formil dan hukum materiilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional.

4. Syarat-syarat Pernyataan Pailit

Syarat pernyataan kepailitan merupakan suatu hal yang sangat penting sebab hal itu merupakan suatu dasar atau rambu yang harus digunakan hakim untuk menjatuhkan putusan pailit. Hal ini dikarenakan agar penjatuhan putusan pailit sesuai dengan perundang-undangan dan tidak dilakukan asal-asalan tanpa arah yang jelas dan tidak menimbulkan kontroversial dalam penegakan hukum itu sendiri.

Syarat-syarat agar suatu perusahaan dapat dinyatakan pailit adalah sebagai berikut :^{viii}

a. Adanya hutang;

- b. Minimal satu dari hutang sudah jatuh tempo;
- c. Minimal satu dari hutang dapat ditagih;
- d. Adanya debitur;
- e. Adanya kreditur;
- f. Kreditur lebih dari satu;
- g. Pernyataan pailit dilakukan oleh pengadilan khusus yang disebut dengan Pengadilan Niaga;
- h. Permohonan pernyataan pailit diajukan oleh yang berwenang yaitu :
 - a) Pihak debitur;
 - b) Satu atau lebih kreditur;
 - c) Jaksa untuk kepentingan umum;
 - d) Bank Indonesia, apabila debiturnya bank;
 - e) Bapepam, apabila debiturnya perusahaan efek.
- i. Dan syarat-syarat yuridis lainnya yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

5. Pihak-Pihak yang dapat dinyatakan Pailit

Bila dilihat dari pernyataan pailit yakni keadaan berhenti membayarmaka hampir seluruh subyek hukum baik badan hukum maupun perorangandapat dipailitkan asalkan memenuhi syarat dalam Pasal 2 UU Kepailitan danPKPU. Berdasarkan hal tersebut, maka yang dapat dinyatakan pailit ialah :

- a. Setiap orang, tidak peduli apakah ia menjalankan perusahaan ataupun tidak.
- b. Badan-badan hukum, misalnya perseroan terbatas, perusahaan daerah, dan perkumpulan lainnya yang berbadan hukum.
- c. Harta warisan, maksudnya harta dari seorang yang meninggal dunia dapat dinyatakan pailit berhubung orang yang meninggal dunia itu berada dalam keadaan berhenti membayar atau harta warisannya pada saat meninggal si pewaris tidak mencukupi untuk membayar hutang.

Setiap wanita bersuami yang dengan tenaga sendiri melakukan pekerjaantetap atau suatu

perusahaan, atau mempunyai kekayaan sendiri.^{ix}

6. Akibat-Akibat Hukum Putusan Kepailitan

Kepailitan mengakibatkan debitur yang dinyatakan pailit kehilangansegala hak perdata ini diberlakukan oleh Pasal 24 (1) Undang-UndangKepailitan dan PKPU terhitung sejak saat keputusan pernyataan pailitdiucapkan. Hal ini juga berlaku bagi suami atau isteri dari debitur pailityang kawin dalam persatuan harta kekayaan.^x

Putusan kepailitan adalah bersifat serta merta dan konstitutif yaitumeniadakan keadaan dan menciptakan keadaan hukum baru.^{xi}

Dengan pailitnya pihak debitur, .banyak akibat yuridis yang diberlakukan kepadanya oleh undang-undang. Akibat-akibat yuridis tersebut berlaku kepada debitur dengan 2 (dua) model pemberlakuan, yaitu:^{xii}

a. Berlaku Demi Hukum

Beberapa akibat yuridis yang berlaku demi hukum (*by the operation oflaw*) segera setelah pernyataan pailit dinyatakan atau setelah pernyataanpailit mempunyai kekuatan hukum tetap

ataupun setelah berakhiryakepailitan. Dalam hal ini, pengadilan niaga, hakim pengawas, kurator,kreditur, dan pihak lain yang terlibat dalam proses kepailitan tidakdapat memberikan andil secara langsung untuk terjadinya akibat yuridistersebut.

b. Berlaku Secara *Rule Of Season*

Maksud dari pemberlakuan model ini adalah bahwa akibat hukumtersebut tidak otomatis berlaku, tetapi baru berlaku jika diberlakukanoleh pihak-pihak tertentu setelah mempunyai alasan yang wajar untukdiberlakukan.

Beberapa akibat hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukanoleh debitur :

a. Akibat kepailitan terhadap debitur pailit dan hartanya

Akibat kepailitan hanyalah terhadap kekayaan debitur, dimanadebitur tidaklah berada dibawah pengampuan. Debitur tidaklahkehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukummenyangkut dirinya, kecuali apabila perbuatan hukum tersebutmenyangkut pengurusan

dan pengalihan harta bendanya yang telah ada.

b. Akibat hukum terhadap seluruh perikatan yang dibuat oleh debitur pailit

Semua perikatan debitur yang terbit sesudah putusan pernyataanpailit, tidak lagi dapat membayar dari harta pailit, kecuali perikatantersebut menguntungkan harta pailit (Pasal 25 Undang-UndangKepailitan dan PKPU). Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yangmenyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau kurator.

Selama berlangsungnya kepailitan, tuntutan untuk memperolehpemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan terhadap debiturpailit, hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan(Pasal 27 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU).

c. Akibat hukum bagi kreditur

Pada dasarnya, kedudukan para kreditur sama (*paritascreditorum*) dan karenanya mereka mempunyai hak yang sama atashasil eksekusi budelnya pailit sesuai dengan besarnya tagihan merekamasing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun asas tersebut dapatdikecualikan yakni untuk

golongan kreditur yang memenang hak tanggungan atas kebendaan dan golongan kreditur yang haknyadidahulukan berdasarkan Undang-UndangKepailitan dan PKPU danperaturan perundang-undangan lainnya. Oleh karenanya, kreditur dapatdikelompokkan sebagai berikut:^{xiii}

1) Kreditur separatis

Merupakan kreditur pemegang hak jaminan kebendaan, yang dapatbertindak sendiri yang tidak terkena akibat putusan pernyataanpailit debitur, sehingga hak-hak eksekusi kreditur separatis ini tetapdapatdijalankan seperti tidak ada kepailitan debitur. Krediturseparatis dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadijaminan, seolah-olah tidak ada kepailitan. Debitur mengambil hasilpenjualan ini sebesar piutangnya, sedangkan jika ada sisanyadisetorkan ke kas kurator. Jika hasil penjualan tersebut tidakmencukupi, maka kreditur separatis itu, untuk tagihan yang belumdibayar dapat memasukkan kekurangannya sebagai kuratorbersaing.

2) Kreditur *preferen*/istimewa

Merupakan kreditur yang piutangnya mempunyai

kedudukanistimewa dan mendapat hak untuk memperoleh pelunasan terlebihdahulu dari penjualan harta pailit. Kreditur ini berada dibawahpemegang hak tanggungan dan gadai. Menurut Pasal 1133KUHPerdata, hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undangundangdiberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya,semata-mata berdasarkan sifat piutangnya.

3) Kreditur Konkuren

Kreditur konkuren/bersaing memiliki kedudukan yang sama danberhak memperoleh hasil penjualan harta kekayaan debitur, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari setelahsebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepadapara kreditur pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur.

d. Akibat hukum terhadap eksekusi atas harta kekayaan debitur pailitMenurut Pasal 31 UU Kepailitan dan PKPU, putusan pernyataanpailit mempunyai akibat bahwa segala putusan hakim menyangkutsetiap bagian harta kekayaan debitur yang telah

diadakan sebelum diputuskannya pernyataan pailit harus segera dihentikan dan sejak saat yang sama pula tidak satu putusan pun mengenai hukuman paksaan badan dapat dilaksanakan. Segala putusan mengenai penyitaan, baik yang sudah maupun yang belum dilaksanakan, dibatalkan demi hukum, bila dianggap perlu, hakim pengawas dapat menegaskan hal itu dengan memerintahkan

pencoretan. Jika dilihat, dalam pasal tersebut bahwa setelah ada pernyataan pailit, semua putusan hakim mengenai suatu bagian kekayaan debitur apakah penyitaan atau penjualan, menjadi terhenti. Semua sita jaminan maupun sita eksekutorial menjadi gugur, bahkan sekalipun pelaksanaan putusan hakim sudah dimulai, maka pelaksanaan itu harus dihentikan.

e. Akibat kepailitan terhadap pasangan debitur pailit Debitur pailit yang pada saat dinyatakan pailit sudah terikat dalam suatu perkawinan dan adanya persatuan harta, kepailitan juga dapat memberikan akibat hukum terhadap pasangannya (suami/istrinya). Dalam hal suami atau istri yang dinyatakan pailit, istri atau suaminya

berhak mengambil kembali semua benda bergerak dan tidak bergerak yang merupakan harta bawaan dari istri atau suami dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan. Jika benda milik istri atau suami telah dijual suami/istri dan harganya belum dibayar atau uang hasil penjualan belum tercampur dalam harta pailit, maka istri atau suami berhak mengambil kembali uang hasil penjualan tersebut.

Pada prinsipnya, sebagai konsekuensi dan PKPU, seperti diuraikan di atas maka setiap dan seluruh perbuatan hukum, termasuk perikatan antaraddebitur yang dinyatakan pailit dengan pihak ketiga yang dilakukan sesudah pernyataan pailit, tidak akan dan tidak dapat dibayar dari harta pailit, kecuali apabila perikatan-perikatan tersebut mendatangkan keuntungan bagi harta kekayaan itu.

Selanjutnya gugatan-gugatan yang diajukan dengan tujuan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit, selama dalam kepailitan, yang secara langsung diajukan kepada debitur pailit, hanya dapat diajukan dalam bentuk laporan untuk pencocokkan. Dalam hal ini tidak disetujui, maka

pihak yang tidak menyetujui pencocokkan tersebut demi hukum mengambil alih kedudukan debitur pailit dalam gugatan yang sedang berlangsung. Meskipun gugatan tersebut hanya memberikan akibat hukum dalam bentuk pencocokkan, namun hal itu sudah cukup untuk dapat dijadikan sebagai salah satu bukti yang dapat mencegah berlakunya daluwarsa atas hak dalam gugatan tersebut^{xiv}.

Akibat kepailitan terhadap perikatan-perikatan yang telah dibuat oleh debitur sebelum pernyataan pailit diucapkan, adalah sebagai berikut :^{xv}

a. Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mebebaskan prestasinya pada satu pihak. Misalnya, perjanjian hibah. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang melahirkan kewajiban timbal balik di antarapara pihak atau ada elemen tukar menukar prestasi ada kedua belah pihak^{xvi}. Pada umumnya perjanjian dengan beban mengambil wujud perjanjian yang melahirkan kewajiban secara bertimbal balik.

b. Pembatalan dan Batal Demi Hukum

Perikatan-perikatan yang sedang berlangsung, dimana terdapat satu atau lebih kewajiban yang belum dilaksanakan oleh debitur pailit sedang putusan pailit telah diucapkan, maka demi hukum perikatan tersebut menjadi batal. Kecuali jika menurut pertimbangan kurator masih dapat dipenuhi dari harta pailit. Dengan konsekuensi hukum kepailitan tersebut, maka para kreditur tersebut secara bersama-sama menjadi

kreditur konkuren atas harta pailit.^{xvii}

c. Action Paulina

Ketentuan ini merupakan *action paulina* dalam kepailitan yang diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Action paulina ini dapat dikatakan merupakan terobosan terhadap sifat dasar perjanjian yang hanya berlaku dan mengikat diantara pihak-pihak yang membuatnya (Pasal 1340 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Terobosan yang diatur

dalam ketentuan Pasal 1341 ayat(1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan hak kepada kreditur untuk mengajukan pembatalan atas setiap tindakan hukum yang tidak diwajibkan dilakukan oleh debitur, dengan nama apapun juga yang merugikan kreditur. Sepanjang dapat dibuktikan bahwa pada saat tindakan hukum tersebut dilakukan, debitur dan pihak lawan dengan siapa debitur melakukan tindakan hukum mengetahui bahwa tindakan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi para kreditur.^{xviii}

Rumusan Pasal 1341 ayat(3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan secara implisit bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengakui adanya dua macam tindakan hukum yang tidak diwajibkan tersebut, yaitu tindakan hukum yang dilakukan atau lahir sebagai akibat dari suatu perjanjian yang bertimbal balik, dan tindakan hukum yang bersifat sepihak.^{xix} Khusus untuk tindakan yang dilakukan dengan cuma-cuma oleh debitur, maka pembatalan terhadap perbuatan hukum tersebut dapat dimohon jika kreditur dapat menunjukkan bukti bahwa debitur mengetahui melakukan tindakan

yang akan merugikan para kreditur. Meskipun demikian hak-hak yang diperoleh pihak ketiga dengan itikad baik atas benda yang menjadi objek dari tindakan yang dapat dibatalkan tersebut harus tetap dihormati (Pasal 1341 ayat (2) KUHP Perdata). Berbeda dari Pasal 1341 KUHP Perdata yang memberikan hak pembatalan pada kreditur, Pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU memberikan hak pembatalan kepada kurator.

7. Ketentuan Umum Tentang Lelang

1. Pengertian Lelang dan Dasar Hukum Lelang

Menurut sejarahnya kata lelang berasal dari bahasa latin yaitu *auction* yang bermakna peningkatan harga secara bertahap. Dalam literatur Yunani, lelang telah lama dikenal dalam sejarah manusia yaitu sejak tahun 450 sebelum Masehi, dimana saat itu penjualan secara lelang dilakukan untuk hasil-hasil karya seni maupun hasil perkebunan dan peternakan. Perkembangan lelang kemudian sampai ke negara maju seperti Inggris, Belanda, Australia, Swiss dan Amerika dan saat ini hampir seluruh negara banyak

menggunakan proses lelang dalam menjalankan roda perekonomian. Transaksi penjualan suatu barang pada suatu negara, umumnya dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu ;

1. Penjualan konvensional atau non lelang yang sangat umum dilakukan oleh masyarakat.
2. Melalui penjualan secara lelang yang dilakukan bersifat terbuka dan lisan atau di negara maju dikenal dengan istilah *auction*.^{xx}

Sebelum Indonesia merdeka dan dalam masa penjajahan Belanda, lelang secara resmi dimasukkan dalam sistem perundang-undangan sejak tahun 1908 yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement* yang selanjutnya disebut VR Stbl. 1908 Nomor 189 *Vendu Instructie Stbl.* 1908 Nomor 190. Kedua Peraturan tersebut yang menjadi dasar hukum pelaksanaan lelang di Indonesia. Latar belakang dari pembentukan hukum lelang karena hukum dibutuhkan dalam mengatur suatu perbuatan yang melibatkan orang banyak, hukum yang mempunyai sifat memaksa dan mengatur, hukum merupakan peraturan-peraturan hidup kemasyarakatan (yang disebut norma atau kaidah) yang dapat

memaksa orang untuk mentaati tata tertib dalam lingkungan masyarakat, serta memberikan sanksi yang tegas (berupa hukuman) terhadap siapa yang tidak mau memenuhi peraturan tersebut.^{xxi}

Demikian halnya dengan pembentukan hukum lelang di Indonesia, dibuat karena berkaitan dengan kepentingan tiap-tiap pihak yang terlibat langsung dalam proses lelang. Kepentingan tersebut diartikan sebagai suatu tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan dapat dipenuhi dan diakomodir dalam suatu peraturan hukum karena fungsi utama hukum adalah untuk melindungi kepentingan yang ada dalam masyarakat. Menurut *Roscoe Pound* ada tiga kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu :

“Public interest; individual interest; dan interest of personality. Rincian dari setiap kepentingan tersebut bukan merupakan daftar yang mutlak tetapi berubah-ubah sesuai perkembangan masyarakat dan sangat dipengaruhi oleh waktu serta kondisi masyarakat. Apabila kepentingan-kepentingan tersebut disusun sebagai susunan yang tidak berubah-ubah, maka

susunan tersebut bukan lagi sebagai social engineering tetapi merupakan pernyataan politik (*manifesto* politik).^{xxii}

Peraturan teknis yang utama mengenai lelang yang saat ini berlaku adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang diadukan dengan pengumuman lelang. Berdasarkan pengertian tersebut, kantor lelang membatasi pengertian lelang hanya pada penjualan di muka umum saja tidak termasuk lelang tender atau lelang pemborongan pekerjaan. Terdapat kerancuan pengertian antara lelang dalam arti penjualan barang dan lelang dalam rangka pengadaan barang. Lelang dalam arti pembelian, khususnya dalam rangka pengadaan barang

dan jasa dalam kaitan APBN dikenal juga dengan istilah "lelang tender" diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2004. Lelang dalam arti penjualan dikenal dengan istilah "lelang" dengan pengertian sebagaimana diatur *Vendu Reglement* Pasal 1. Pengertian lelang menurut *Polderman* (yang dikutip oleh Rochmat

Soemitro) dalam bukunya "*Het Openbare aanbod*" menyebutkan :

"Penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat."^{xxiii}

Polderman juga mengatakan bahwa syarat utama lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual. Dengan demikian syaratnya ada tiga, yaitu :

1. Penjualan umum harus selengkap mungkin.
2. Ada kehendak untuk mengikat diri.

3. Bahwa pihak lainnya yang akan mengadakan perjanjian tidak dapat ditunjukkan sebelumnya.

Rochmat Soemitro selanjutnya mengutip pendapat Roell yang mengatakan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seseorang hendak menjual sesuatu atau lebih dari satu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantaraan kuasanya, memberikan kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap.^{xxiv}

Menurut Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, Lelang adalah :

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan upaya mengumpulkan peminat”

Definisi di atas, maka dapat dikemukakan beberapa unsur lelang menurut Rancangan Undang-Undang ini, yakni :

a. Cara penjualan barang;

b. Terbuka untuk umum;

c. Penawaran dilakukan secara kompetisi;

d. Pengumuman lelang dan atau adanya upaya mengumpulkan peminat;

e. Cara penjualan barang yang memenuhi unsur-unsur tersebut di atas harus dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat lelang; Henry Campbell Black mengatakan bahwa lelang adalah :

“Auction is a public sale of property to the highest bidder by one licensed and authorized for the purpose. The auctioneer is employed by the seller and is primarily his agent of the buyer to the extent of binding the parties by his memorandum of sale, this satisfying the statute of frauds.”^{xxv}

Pengertian di atas menyebutkan bahwa lelang adalah penjualan dimuka umum atas suatu properti kepada penawar tertinggi oleh seorang yang mempunyai lisensi atau kewenangan untuk itu. Pejabat lelang diperintahkan oleh penjual dan berfungsi sebagai agen jika properti tadi sudah laku, dia juga agen si pembeli dalam

pengertian yang mengikat kedua belah pihak yang diatur dalam perjanjiannya. Pengertian tersebut di atas⁸⁸ Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, "Reformasi Undang-Undang Lelang di Indonesia". menekankan pejabat lelang berfungsi sebagai agen penjual sekaligus menjadi agen pembeli setelah penunjukan pembeli lelang. Pengertian-pengertian yang telah dikemukakan di atas, berarti lelang sangat erat kaitannya dengan penjualan barang. Penjualan lelang tidak secara khusus diatur dalam KUHPerduta tetapi termasuk perjanjian bernama di luar KUHPerduta. Penjualan lelang dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUHPerduta mengenai jual beli yang diatur dalam KUHPerduta Buku III tentang Perikatan. Pasal 1319 KUHPerduta yang berbunyi :

"Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum".

Pasal 1319 KUHPerduta membedakan perjanjian atas

perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Pasal 1457 KUHPerduta, merumuskan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam definisi jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga; adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli. Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengatur khusus dalam *Vendu Reglement*, namun dasar penjualan lelang sebagian masih mengacu pada ketentuan KUHPerduta mengenai jual beli, sehingga⁶⁴ penjualan lelang tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan dalam Pasal 1319 KUHPerduta.

Lelang adalah cara penjualan yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus yaitu *Vendu Reglement Stb.1908*. Peraturan

peninggalan Belanda tersebut sampai saat ini masih berlaku secara nasional dengan berbagai penyesuaian seperlunya dan dilaksanakan dengan *Vendu Instructie Stb* 1908 dan Peraturan Pemerintah tentang pemungutan bea lelang Stb. 1949 Nomor 390. Karena itu menurut Sutarjo lelang adalah suatu cara penjualan barang yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus (*lex specialist*).^{xxvi}

Keberadaan lembaga lelang sebagai bentuk khusus dari penjualan benda telah diakui dalam banyak peraturan perundang-undangan di Indonesia, terdapat dalam berbagai peraturan umum dan peraturan khusus. Peraturan umum yaitu peraturan perundang-undangan yang tidak secara khusus mengatur lelang tetapi ada pasal-pasal di dalamnya yang mengatur tentang lelang, yaitu :^{xxvii}

- 1) KUHPerdara (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) Stbl. 1847/23 antara lain : Pasal 389, 395, 1139 (1), 1149 (1);
- 2) RGB (Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura) Stbl. 1927/227 Pasal 206-228;
- 3) RIB/HIR (Reglement Indonesia yang Diperbaharui) Stbl. 1941/44 Pasal 195-208;
- 4) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;
- 5) Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara Pasal 10 dan 13;
- 6) Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1970 tentang Penjualan dan atau Pindah tangan Barang-barang yang Dimiliki/Dikuasai Negara;
- 7) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, Pasal 45 dan 273;
- 8) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 6, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 41;

- 10) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 6;
- 11) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, Pasal 29 ayat(3);
- 12) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan;
- 13) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara; 66
- 14) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 48;
- 15) Undang-Undang Nomor 24 tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan.

Peraturan khusus yaitu peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang lelang, yaitu:

- 1) *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) Staatsblad 1908 No. 198 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3. *Vendu Reglement* mulai berlaku pada tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang Lelang. Bentuk peraturan ini reglemen bukan ordonansi yang dapat dianggap

sederajat dengan undang-undang, karena pada saat pembuatannya belum dibentuk *volksraad*.

- 2) *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) Staatsblad 1908 190 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1930:85. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *vendureglement*.

- 3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Buka Pajak (Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687).

- 4) Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2001 tentang kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 37 tahun 2004.

- 5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di lingkungan Departemen Keuangan.

- 6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Keuangan.
- 7) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62 Tahun 2005.
- 8) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan KP2LN sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 425/KMK.01/2002.
- 9) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 371/KMK.01/2002 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan atas Nama Menteri Keuangan Menandatangani Surat dan/atau Keputusan Menteri Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Menteri
- Keuangan Nomor 469/KMK.06/2003.
- 10) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 302/KMK.06/2004 tentang organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah Keputusan Menteri Keuangan Nomor 426/KMK.01/2004.
- 11) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.
- 12) Peraturan Menteri Keuangan No. 119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II.
- 13) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 41/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- 14) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 15) Peraturan teknis yang utama mengenai pelaksanaan lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor

40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

16) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, maka telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2. Asas-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 pelaksanaan lelang dan aspek profesionalitas. Menurut FX Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Lastini mengatakan dalam peraturan perundang-undang di bidang lelang dapat ditemukan adanya Asas lelang, yaitu :

a. 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).

b. 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.

c. 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 akta otentik. Risalah lelang digunakan penjual atau pemilik barang, pembeli, dan pejabat lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajiban.

d. Asas Efisiensi

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

e. Asas Akuntabilitas

Menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan.

3. Pejabat yang Berwenang Melakukan Lelang

Pada dasarnya pejabat yang dapat melakukan lelang ialah pejabat yang diberi mandat oleh undang – undang untuk melakukan lelang, karena tidak semua pejabat dapat melakukan pelelangan sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini apabila dilihat dari

Pasal 200 ayat (1)HIR dan Pasal 215 RBG harus dihubungkan dengan Pasal 1 (a) peraturan lelang berdasarkan Pasal 1 huruf (a) peraturan lelang, Penjualan umum (penjualan lelang) hanya boleh dilakukan “juru lelang”. Penjualan lelang yang dilakukan seorang yang bukan juru lelang.

- a) Dihukum dengan hukuman denda paling banyak Rp10.000; dan
- b) Tindakan itu dianggap tindak pidana pelanggaran.

Dari pasal 200 HIR dan Pasal 215 RBG maka dapat dilihat bahwa

hanya juru lelanglah yang dapat melakukan lelang, dalam hal ini juru lelang terdapat di kantor lelang. Jadi, segala barang sitaan atau atau dalam kasus perdata apapun apabila akan melakukan pelelangan maka wajib memintabantuan kantor lelang yang akan menunjuk juru lelang untuk melaksanakannya.

4. Pihak – Pihak Yang Terlibat Dalam Proses Kepailitan

Dari definisi kepailitan yang dirumuskan dalam pasal 1 angka 1 UU Kepailitan Tahun 2004, yang terkait dalam kepailitan adalah :a). **Debitor** adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang

yang pelunasannya dapat ditagih dimuka pengadilan (pasal 1 angka 37 UU 37 Tahun 2004), b). **Debitor Pailit** adalah debitor yang sudah dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan (pasal 1 angka 4 UU 37 Tahun 2004), c). **Kreditor** adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang - undang yang dapat ditagih dimuka pengadilan (pasal 1 angka 2 UU 37 Tahun 2004), d). **Kurator** adalah balai harta peninggalan atau orang perorangan yang diangkat oleh pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta debitor pailit dibawah pengawasan hakim pengawas sesuai dengan undang-undang ini (pasal 1 angka 5 UU 37 Tahun 2004), e). **Hakimpengawas** adalah hakim yang ditunjuk oleh pengadilan dalam putusan pailit atau putusan penundaan kewajiban pembayaran utang (pasal 1 angka 8 UU 37 Tahun 2004, f). **Pengadilan** adalah pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum (pasal 1 angka 7 UU 37 Tahun 2004). Keadaan pailit itu juga meliputi segala harta bendanya yang berada di luar negeri. Lembaga kepailitan merupakan lembaga hukum yang mempunyai fungsi penting dalam KUH Perdata yakni pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata mengenai tanggung jawab debitor terhadap hutang- hutangnya.

5. Tugas dan Wewenang Kurator

Secara garis besar tugas Kurator dibagi atas dua tahap yaitu tahap pengurusan diantaranya adalah: mendata , melakukan verifikasi atas kewajiban debitor pailit, mendata , melakukan penelitian asset debitor pailit termasuk tagihan - tagihan yang dimiliki debitor pailit. dan tahap selanjutnya adalah tahap pemberesan yaitu melakukan pembagian. Deskripsi tugas seorang kurator dan pengurus dalam kepailitan tersebut terdapat didalam pasal - pasal Undang - undang kepailitan. Namun tugas kurator dan pengurus yang paling fundamental sebagaimana diatur dalam pasal 69 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 adalah untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit.

Dalam melakukan tugas ini curator maupun pengurus memiliki satu visi utama yaitu mengambil keputusan yang terbaik untuk memaksimalkan nilai harta pailit. Lebih jauh lagi tugas curator atau pengurus dapat dilihat pada job decription dari curator atau pengurus, karena setidaknya ada 3 (tiga) jenis penugasan yang dapat diberikan kepada curator atau pengurus dalam hal proses kepailitan, yaitu :1). Sebagai Kurator Sementara. Kurator Sementara ditunjuk dengan tujuan untuk mencegah kemungkinan debitor melakukan tindakan yang mungkin

dapat merugikan hartanya, selama jalannya proses beracara pada pengadilan sebelum sebelum debitor dinyatakan pailit. Tugas utama Kurator Sementara adalah : a) mengawasi pengelolaan usaha debitor dan b). Mengawasi pembayaran kepada kreditor, pengalihan atau mengagungkan kekayaan debitor yang dalam rangka kepailitan memerlukan curator. Secara umum tugas curator sementara tidak banyak berbeda dengan pengurus, namun karena pertimbangan keterbatasan kewenangan dan epektifitas yang ada pada kurator sementara, maka sampai saat ini sedikit sekali terjadi penunjukan curator sementara.^{xxviii}

Sebagai Pengurus. Pengurus ditunjuk dalam rangka adanya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Tugas Pengurus hanya sebatas menyelenggarakan pengadministrasian proses PKPU, seperti misalnya, melakukan pengumuman, mengundang rapat - rapat kreditor, ditambah dengan pengawasan terhadap kegiatan pengelolaan usaha yang dilakukan oleh debitor dengan tujuan agar debitor tidak melakukan hal - hal yang mungkin merugikan hartanya. Perlu diketahui bahwa dalam PKPU debitor masih memiliki kewenangan untuk mengurus sebatas hanya mengawasi belaka.

Sebagai Kurator, Kurator ditunjuk pada saat debitor dinyatakan pailit, sebagai akibat dari keadaan pailit, maka debitor kehilangan hak untuk mengurus harta kekayaannya, dan oleh karena itu kewenangan pengelolaan harta pailit jatuh ke tangan kurator. Dari berbagai jenis tugas bagi Kurator dalam melakukan pengurusan dan pemberesan, maka dapat disarikan bahwa kurator memiliki beberapa tugas utama, yaitu:

1. Tugas Administratif

Dalam kapasitas administratifnya Kurator bertugas untuk mengadministrasikan proses-proses yang terjadi dalam kepailitan, misalnya melakukan pengumuman (ps. 13 (4) UUK); mengundang rapat-rapat kreditor; mengamankan harta kekayaan debitor pailit; melakukan inventarisasi harta pailit (ps. 91 UUK); serta membuat laporan rutin kepada hakim pengawas (ps. 70 B (1) UUK). Dalam menjalankan kapasitas administratifnya Kurator memiliki kewenangan antara lain a) kewenangan untuk melakukan upaya paksa seperti paksa badan (ps. 84 (1) UUK), b) melakukan penyegelan (bila perlu) (ps. 90 (1) UUK).

2. Tugas Mengurus/mengelola harta pailit

Selama proses kepailitan belum sampai pada keadaan insolvensi (pailit),

maka kurator dapat melanjutkan pengelolaan usaha-usaha debitur pailit sebagaimana layaknya organ perseroan (direksi) atas ijin rapat kreditur (ps. 95 (1) UUK). Pengelolaan hanya dapat dilakukan apabila debitur pailit masih memiliki suatu usaha yang masih berjalan. Kewenangan yang diberikan dalam menjalankan pengelolaan ini termasuk diantaranya a) kewenangan untuk membuka seluruh korespondensi yang ditujukan kepada debitur pailit (ps. 14 jo ps.96 UUK) b) kewenangan untuk meminjam dana pihak ketiga dengan dijamin dengan harta pailit yang belum dibebani demi kelangsungan usaha (ps. 67 (3)-(4) UUK) c) kewenangan khusus untuk mengakhiri sewa, memutuskan hubungan kerja, dan perjanjian lainnya.

3. Tugas Melakukan penjualan-pemberesan

Tugas yang paling utama bagi Kurator adalah untuk melakukan pemberesan. Maksudnya pemberesan di sini adalah suatu keadaan dimana kurator melakukan pembayaran kepada para kreditor kongkuren dari hasil penjualan harta pailit.

6. Fungsi dan Klasifikasi Lelang

Lelang berfungsi sebagai sarana penjualan barang yang bersifat khusus dan transparan yang sejak semula dimaksudkan sebagai pelayanan umum,

yaitu siapapun dapat memanfaatkan jasa lelang. Namun demikian, lelang di Indonesia sebenarnya mempunyai fungsi sebagai berikut :

a. Fungsi Lelang.

Fungsi privat lelang terletak pada hakekat lelang dilihat dari tujuan perdagangan, yaitu sebagai alat/sarana untuk memperlancar lalu lintas perdagangan barang. Lelang dalam dunia perdagangan pada dasarnya merupakan institusi pasar untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan pihak penjual. Apabila lelang dapat berfungsi secara optimal, bukan tidak mungkin harga yang terbentuk dalam lelang bisa menjadi price preference. Keunikan penjualan secara lelang adalah bahwa dalam penjualan tersebut pihak yang akan mengadakan perjanjian (pihak pembeli) tidak dapat ditunjuk sebelumnya. Mengingat adanya fungsi privat lelang ini di dalam praktek terdapat jenis pelayanan lelang terhadap masyarakat yang dikenal dengan sebutan lelang sukarela. Sedangkan fungsi publik dari lelang tercermin dari 3 (tiga) hal, yaitu :

- 1) Mengamankan asset yang dimiliki/dikuasai negara

untuk meningkatkan efisiensi dan tertib administrasi dari pengelolaan aset yang dimiliki/dikuasai negara, hal ini ditegaskan dalam Pasal 14 ICW Jo. Inpres No. 9 Tahun 1970 jo. Kepres No. 16 Tahun 1994 jo. UU No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

- 2) Pelayanan penjualan barang yang mencerminkan keadilan, keamanan dan kepastian hukum dari barang eksekusi sita pengadilan sebagai sistem hukum acara perdata/pidana/ PUPN/DJPLN, Pajak, Pegadaian dan sebagainya.
- 3) Mengumpulkan penerimaan negara dalam bentuk bea lelang dan uang miskin (dana sosial, disetorkan ke Departemen Sosial) serta pemungutan-pemungutan Negara lainnya.

Fungsi publik lelang yang kedua berkaitan dengan kedudukan lelang dalam rangka sistem hukum Indonesia. Lelang sebagai sarana penjualan barang diperlukan guna melengkapi sistem hukum Indonesia. Lelang sebagai sarana penjualan barang diperlukan guna melengkapi sistem hukum yang telah dibuat terlebih dahulu (BW, HIR, Rbg). Penjualan barang secara lelang dirasakan sebagai alternatif

yang tepat karena yang diperlukan adalah suatu sistem penjualan yang harus menguntungkan pihak penjual juga memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- 1) Adil, karena penjualan secara terbuka, obyektif, kompetitif dan dapat dikontrol langsung oleh masyarakat (*built in control*). Sebelum lelang, pihak-pihak yang merasa dirugikan diberi cukup waktu untuk verzet dan sebagainya.
- 2) Aman, karena disaksikan, dipimpin dan dilaksanakan oleh pejabat lelang yang adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah.
- 3) Cepat, karena adanya pengumuman lelang sehingga peminat/peserta dapat terkumpul pada saat hari lelang dan karena sifat pembayarannya pada prinsipnya adalah secara tunai.
- 4) Mewujudkan harga yang wajar karena penawaran yang kompetitif dan transparan.
- 5) Kepastian hukum, karena atas pelaksanaan lelang dibuat berita acara yang disebut risalah lelang yang merupakan akta otentik yang dapat member

perlindungan kepada pihak-pihak terkait.

Fungsi publik yang ketiga adalah berkenaan dengan penerimaan negara berupa bea lelang yang dikenakan kepada penjual dan pembeli atas harga pokok lelang. Lelang juga menghasilkan penerimaan negara berupa uang miskin yang dibebankan kepada pembeli lelang dan menjadi bagian dari penerimaan dana sosial Departemen Sosial.

7. Risalah Lelang

Salah satu hal yang sangat penting dalam pelaksanaan lelang adalah harus adanya risalah lelang. Risalah lelang memuat catatan atau rekamantentang pelaksanaan lelang. Risalah lelang ini diatur dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 96 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Risalah lelang dibuat oleh pejabat lelang, yakni :

- a) Bagian kepala;
- b) Bagian badan; dan
- c) Bagian kaki.

Jika risalah lelang terjadi kesalahan dalam pembuatannya, maka harus dilakukan pembetulan. Pembetulan kesalahan pembuatan

risalah lelang berupa pencoretan, penggantian, seperti berikut :

- 1) Pencoretan kesalahan kata, huruf, atau angka dalam risalah lelang dilakukan dengan garis lurus tipis, sehingga yang dicoret dapat dibaca;
- 2) Penambahan atau perubahan kata atau kalimat risalah lelang ditulis di sebelah pinggir kiri atau dibawah dari lembar risalah lelang;
- 3) Jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret atau yang ditambahkan diterangkan pada sebelah pinggir lembar risalah lelang.

Perubahan ini hanya dapat dilakukan sebelum risalah lelang ditandatangani. Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh salinan/ petikan/kutipan/ grosse dari risalah lelang, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang. Pihak-pihak tersebut adalah pembeli, penjual, instansi pemerintah untuk kepentingan dinas. Grosse risalah lelang yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dapat diberikan atas permintaan pembeli atau kausanya.

II. PEMBAHASAN

A. Cara kurator Melelang Barang Debitur

Perusahaan cahaya abadi adalah perusahaan yang bergerak dibidang sewa alat berat, perusahaan cahaya abadi bekerjasama dengan Pegadaian yang mana Pegadaian bergerak dibidang keuangan yang Non Bank, perusahaan Cahaya Abadi meminjam uang kepada Pegadaian karena perusahaan Cahaya Abadi adanya keperluan yang signifikan yaitu membeli ekskavator untuk keperluan sewa, yang mana ekskavator tersebut akan disewakan kepada perusahaan lain, dalam hal ini cahaya abadi memberikan jaminan Rumah dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dalam hal ini perusahaan Cahaya Abadi hanya beberapa kali saja melakukan pembayarannkepada Pegadaian, dan Cahaya Abadi menyatakan pailit kepada pagadaian.

Eksekusi Terhadap Harta Pailit

Dalam melaksanakan eksekusi atas harta pailit, ada beberapa hal yangperlu diperhatikan, salah satunya adalah hak-hak yang dimiliki oleh krediturpemegang hak jaminan *preference* atas kebendaan

milik debitur pailit.Hak atas jaminan yang bersifat *preference*, yang memberikan hakmendahului kepada kreditur, pemegang hak *preference* tersebut, untukmemperoleh pelunasan atas utang-utang debitur, dengan cara menjual secaralelang kebendaan yang dijaminan kepada kreditur tersebut secarapreference.

Dengan diberlakukannya UU No. 4 Tahun 1996 tentang HakTanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah,secara formal hak *preference* bertambah dua dengan Hak Tanggungan, yangmerupakan hak *preference* atas tanah dan kebendaan yang melekatdiatasnya.

Penjelasan pada Pasal 21 Ayat (1) Undang-Undang No. 6 Tahun 1983tentang Ketentuan Umum dan Cara Perpajakan sebagaimana telah diubahdengan Undang-Undang No. 9 Tahun 1994, kedudukan Negara sebagaikreditur *preference* yang dinyatakan mempunyai hak mendahului atasbarang-barang milik penanggung pajak yang akan dilelang dimuka umum.Setelah utang pajak dilunasi baru diselesaikan pembayaran kepada krediturlainnya.

Eksekusi atas jaminan milik kreditur preferens, sebagai

pengakuandari sifat mendahului yang dimiliki pemegang hak *preference*, Pasal 56 ayat(1) Undang-Undang Kepailitan secara tegas menyatakan bahwa tiap-tiapkreditur yang memegang hak tanggungan, hak gadai, atau hak agunan, ataskebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadikepailitan.

Mekanisme / Cara Kurator melakukan Lelang Dalam Kepailitan harta Debitur

Dalam hal pelaksanaan putusan pailit maka akan dilakukanpemberesan harta pailit yang secara umum akan dilakukannya lelang atasharta yang masuk dalam beodel pailit. Dalam hal lelang harta pailit tersebutsecara umum hampir sama dengan lelang pada umumnya, yakni :

a. Surat Permohonan Lelang

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No 93 / PMK.06 / 2010 tentangPetunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa untuk melaksanakanlelang harus terlebih dahulu menyampaikan permohonan lelang dalambentuk surat permohonan kepada kantor lelang, yaitu :

- 1) Setiap Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang,mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang;
- 2) Permohonan diajukan secara tertulis;
- 3) Permohonan disertai dengan dokumen yang berisi syarat-syarat {M. Yahya Harahap,*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*,Edisi Kedua, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,1995, hlm. 128}.

Hal ini juga sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) PMK No93/PMK.06/2010 yaitu :

“Penjual/Pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualanbarang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan suratpermohonan lelang secara tertulis kepada kepala KPKNL untukdimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumenersyarat lelang sesuai dengan jenis lelangnya.”

Disini penjual wajib mengajukan permohonan lelang apabila inginmelakukan penjualan secara lelang. Dalam hal kepailitan

maka surat permohonan lelang diajukan oleh kurator, hal ini karena pemberesan harta pailit dilakukan oleh kurator. Akan tetapi khusus pemegang hak istimewa pemegang jaminan yang mengajukan permohonan.

b. Penelitian oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Penelitian oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang 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 :

- 1) Salinan / foto *copy* putusan pailit dari pengadilan negeri;
- 2) Surat pernyataan dari kurator yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana;
- 3) Bukti kepemilikan atas barang yang akan dilelang; Daftar beodel pailit {Peraturan Direktur Jendral Kekayaan

Negara PER-03 / KN / 2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang}.

c. Surat Penetapan Lelang.

d. 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 di atas dapat diambil kesimpulan, yaitu :

1) Dari segi tujuan pengumuman lelang merupakan usaha atau upaya mengumpulkan peminat yang akan ikut ambil bagian dalam pelelangan yang akan dilaksanakan;

e. Dari segi hukum, pengumuman lelang merupakan persyaratan formal keabsahan penjualan secara lelang. Penyetoran uang jaminan.

f. Lelang.

g. Risalah lelang.

Dalam Hal ini apabila debitur sudah memenuhi persyaratan untuk melakukan pelelangan, maka kurator mengumumkan jadwal pelelangan, dan pelelangan akan dilakukan dimuka umum, dalam pelelangan ini dibuka dengan harga yang telah ditentukan oleh kurator, dan dalam pelelangan ini dengan harga tertinggi maka barang dapat dimiliki oleh pembeli barang yang dilelang.

III. KESIMPULAN

Dari pembahasan diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: terhadap proses lelang semua harta debitur yang mengalami kepailitan, kurator mengajukan surat permohonan kepada direktorat jendral piutang dan lelang negara, kemudian KP2LN menentukan tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dengan memperhatikan keinginan pemohon lelang. Dimana semua harta pailit dijual dihadapan umum. Dalam pelaksanaan prosedur lelang sering kali tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sering menimbulkan permasalahan dikemudian hariberupa gugatan dari pihak ketiga.

Dimana dalam prosedur lelang, pelaksana lelang harus memberitahukan kepada orang yang menempati atau menguasai barang yang akan dilelang tersebut. Bahkan terkesan proses dari pemohon lelang sering kali terasa sangat lamban.

Faktor yang paling sering menghambat dalam proses lelang harta debitur yang mengalami kepailitan, antara lain mengenai harga limit yang sering bocor, dimana pihak lain sering mengetahui lebih dahulu. Kurang tegasnya pengaturan tentang bagaimana cara kurator menentukan nilai limit harga yang dapat dipertanggung jawabkan, karena yang namanya harga mengandung sifat obyektif dan subyektif.

DAFTAR PUSTAKA

ⁱ [Ridwan Khairandy, *Pengantar Hukum Dagang*, Cetakan ke enam, FH UII Press, Yogyakarta, 2006, hlm 263]

ⁱⁱ [Abdul R. Saliman, Hermansyah, dan Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan : teori dan contoh kasus*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2005, hlm 151]

ⁱⁱⁱ [Jono, *Hukum Kepailitan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 1]

^{iv} [Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Bisnis: Kepailitan*, PT RajaGrafindo, Jakarta, 1999, hlm. 11-12.38]

^v [Munir Fuady, *Hukum Kepailitan Dalam Teori Dan Praktek*, PT. Citra AdityaBakti, Bandung, 2010, hlm. 10]

^{vi}[Sentosa Sembiring, *Hukum Kepailitan Dan Peraturan Perundang-Undangan Yang Terkait Dengan Kepailitan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006, hlm. 14.].

^{vii} [LawConsultant, Kepailitan di Indonesia, <http://klikakupailit.wordpress.com/2011/05/21/kepailitan-di-Indonesia/> diunduh Selasa 02 Oktober 2018, pukul 20.00 Wib]

^{viii}[Munir Fuady, *Hukum Kepailitan Dalam Teori Dan Praktek*, PT. Citra AdityaBakti, Bandung, 2010, hlm. 9]

^{ix}[Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 29]

^x[Gunawan Widjaja, *Risiko Hukum & Bisnis Perusahaan Pailit*, Cetakan pertama, Penerbit Forum Sahabat, Jakarta, 2009, hlm 46]

^{xi}[Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan Edisi Revisi*, UMM Press, Malang, 2007, hlm.103]

^{xii}[Munir Fuady, *Op.cit.*, hlm.61-62]

^{xiii}[Imran Nating, *Peranan dan Tanggung Jawab Kurator dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 43-52]

^{xiv}[*Ibid.*, hlm. 47]

^{xv}[*Ibid.*, hlm. 48]

^{xvi}[Herlien budiono, *Loc.cit.*]

^{xvii}[*Ibid.*, hlm. 50]

^{xviii}[Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Bisnis: Kepailitan*, Raja GrafindoPersada, Jakarta, 1999, hlm. 37].

^{xix}[*Ibid*, Hal. 38]

^{xx} [Rochmat Soemitro, *Peraturan Dan Instruksi Lelang*, Edisi Kedua, Bandung :Eresco,1987), hlm. 54]

^{xxi}[C.S.T. Kansil dan Christine Kansil, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum DagangIndonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2002), hlm 3-4]

^{xxii}[Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 66]

^{xxiii}[Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung, 1987,hlm.106]

^{xxiv}[*Ibid*, hlm. 107]

^{xxv}[Henry Campbell Black, *Black's Laws Dictionary with Pronunciations*, Six Edition, West Publising Co, 1990, hlm. 130]

^{xxvi}[S. Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang di Negara Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003, hlm. 9-10]

^{xxviii} Arkisman, Pelaksanaan Tugas Kurator Dalam Mengurus Harta Pailit Berdasarkan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, *Jurnal Pro Hukum*, Vol. IV, No. 1, Juni 2015, Hlm 10.