



REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

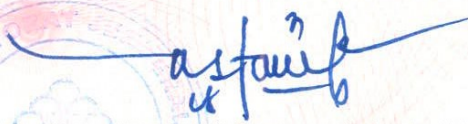
SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yaitu Undang-Undang tentang perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra (tidak melindungi kekayaan intelektual lainnya), dengan ini menerangkan bahwa hal-hal tersebut di bawah ini telah tercatat dalam Daftar Umum Ciptaan:

- I. Nomor dan tanggal permohonan : C00201701163, 31 Maret 2017
- II. Pencipta
Nama : **Dr. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.**
Alamat : Jalan Paso No.81 Rt.005 Rw.004
Kel. Jagakarsa, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan.
Kewarganegaraan : Indonesia
- III. Pemegang Hak Cipta
Nama : **Dr. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.**
Alamat : Jalan Paso No.81 Rt.005 Rw.004
Kel. Jagakarsa, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan.
Kewarganegaraan : Indonesia
- IV. Jenis Ciptaan : Buku
- V. Judul Ciptaan : **PERANAN KURATOR DALAM PEMBERESAN BOEDEL PAILIT**
- VI. Tanggal dan tempat diumumkan : 04 Juli 2014, di Bandung
untuk pertama kali di wilayah
Indonesia atau di luar wilayah
Indonesia
- VII. Jangka waktu perlindungan : Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung
hingga 70 (tujuh puluh) tahun setelah Pencipta
meninggal dunia.
- VIII. Nomor pencatatan : 086524

Pencatatan Ciptaan atau produk Hak Terkait dalam Daftar Umum Ciptaan bukan merupakan pengesahan atas isi, arti, maksud, atau bentuk dari Ciptaan atau produk Hak Terkait yang dicatat. Menteri tidak bertanggung jawab atas isi, arti, maksud, atau bentuk dari Ciptaan atau produk Hak Terkait yang terdaftar. (Pasal 72 dan Penjelasan Pasal 72 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta)

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b.
DIREKTUR HAK CIPTA DAN DESAIN INDUSTRI


Dr. Dra. Erni Widhyastari, Apt., M.Si.
NIP. 196003181991032001

**PERANAN
KURATOR
DALAM PEMBERESAN
BOEDEL PAILIT**



Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.

PERANAN KURATOR DALAM PEMBERESAN BOEDEL PAILIT

Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.



Penerbit P.T. ALUMNI - Bandung 2014

Hak cipta dilindungi undang-undang pada: Pengarang

Hak Penerbitan pada : Penerbit P.T. Alumni

Percetakan : P.T. Alumni

Desain sampul : Tim Alumni

EDISI PERTAMA

Cetakan ke-1 : Tahun 2014

Sebagian atau seluruh isi buku ini dilarang digunakan atau diperbanyak untuk tujuan komersial dalam bentuk apa pun tanpa izin tertulis dari Penerbit P.T. Alumni, kecuali dalam hal pengutipan untuk keperluan penulisan artikel atau karangan ilmiah dengan menyebutkan buku ini sebagai sumber.

ISBN 978 - 979 - 414 - 191 - 5

Anggota IKAPI

PENERBIT P.T. A L U M N I

Jalan Bukit Pakar Timur II/109

Tel. (022) 2501251, 2503038, 2503039

Fax. (022) 2503044 – Bandung - 40197

Website:

penerbitalumni.com

E-mail :

bandung@penerbitalumni.com

purchaseorderalumni@yahoo.com

penerbitanalumni@yahoo.com



Kata Sambutan

Dr. Gusrizal, S.H., M.Hum.
Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Tugas pokok hakim adalah untuk mengadili, menurut hukum setiap perkara yang diajukan kepadanya dengan seadil-adilnya, dengan tidak membedakan orang berdasarkan suku, agama, ras dan golongan, jabatan serta kekayaan. Pada hakikatnya, tugas hakim untuk mengadili perkara mengandung dua pengertian, yakni menegakkan keadilan dan menegakkan hukum.

Hakim sebagai penegak keadilan maksudnya adalah bahwa hakim dalam memutuskan suatu perkara harus didahului dengan ucapan "demi Keadilan berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa". Hakim tidak boleh hanya bersandar pada undang-undang semata, tetapi juga harus sesuai dengan hati nuraninya yang tulus. Dengan perkataan lain, dalam setiap putusannya, Hakim tidak boleh mengabaikan suara hati nuraninya demi mencari keuntungan materiil bagi dirinya sendiri, memberikan kepuasan penguasa, menguntungkan pihak-pihak tertentu atau demi menjaga kepastian hukum semata.

Hakim sebagai penegak hukum dimaksudkan bahwa selain untuk menegakkan keadilan seperti yang telah dikemukakan, hakim juga bertugas untuk menegakkan kembali hukum yang telah dilanggar. Kata pelanggaran hukum memiliki dua pengertian yaitu pelanggaran hukum dalam arti luas dan dalam arti sempit. Dalam arti luas, pelanggaran hukum yang dilakukan meliputi pelanggaran hukum tertulis dan tidak tertulis, termasuk

kebiasaan dalam masyarakat. Sedangkan dalam arti sempit, pelanggaran dilakukan terhadap hukum tertulis saja.

Dalam melaksanakan kedua tugas inilah kadangkala hakim bisa berbeda pandangan, sesama anggota majelis hakim di pengadilan niaga, juga antara hakim di Mahkamah Agung dengan hakim pada pengadilan niaga. Hal ini kerap terjadi dalam kasus permohonan kepailitan. Ada permohonan pailit yang dikabulkan di pengadilan niaga, tetapi keputusan tersebut dibatalkan di tingkat kasasi.

Hal yang sering krusial bagi hakim terkait dengan permohonan pailit adalah proses beracara di Pengadilan Niaga dalam permohonan kepailitan yang menganut sistem pembuktian sederhana. Sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang-undang Kepailitan, pemeriksaan perkara kepailitan di Pengadilan Niaga berlangsung lebih cepat, hal ini disebabkan Undang-undang Kepailitan memberikan batasan waktu proses kepailitan. Selain itu, lebih cepatnya waktu pemeriksaan perkara di Pengadilan Niaga antara lain dipengaruhi oleh sistem pembuktian yang dianut, yaitu bersifat sederhana atau pembuktian secara sumir, ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-undang Kepailitan. Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta yang terbukti secara sederhana bahwa pernyataan untuk dinyatakan pailit telah terpenuhi. Pembuktian hanya meliputi syarat untuk dapat dipailitkan yaitu, adanya utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, adanya kreditor yang lebih dari satu serta adanya fakta bahwa debitor atau termohon pailit telah tidak membayar utangnya. Sifat pembuktian yang sederhana dapat digunakan hakim niaga sebagai alasan untuk menolak permohonan pailit yang diajukan kepadanya. Hakim dapat menyatakan bahwa perkara yang diajukan itu adalah perkara perdata biasa. Jika suatu perkara dikategorikan hakim niaga sebagai perkara yang pembuktiannya berbelit-belit, hakim dapat menyatakan bahwa kasus itu bukan kewenangan Pengadilan Niaga.

Yang sering jadi pertanyaan dan perlu pengkajian yang lebih mendalam pada perkara kepailitan, kaitannya dengan pembuktian sederhana, yakni apakah hakim dengan begitu seder-

hananya memutuskan perkara sehingga tidak mempertimbangkan hal-hal, antara lain sosial, ekonomi, politik dan lain-lain? Sudah jelas bahwa dalam sebuah perusahaan (debitor) misalnya, ada beberapa *stake holder* yang berkepentingan, seperti pemegang saham dan karyawan di samping para kreditor lain yang bukan pemohon kepailitan. Apakah mereka itu semua tidak perlu didengar dan dimintakan pertimbangannya? Lantas, kalau hal itu harus didengar dan dipertimbangkan, apakah tidak justru melanggar UUK?

Pengadilan Niaga yang berwenang menurut Pasal 3 UUK akan menyatakan pailit debitor apabila terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UUK dipenuhi. Adapun syarat-syarat dimaksud adalah;

- 1) Debitor mempunyai lebih dari satu kreditor. Jika hanya satu kreditor tidak perlu kepailitan karena tidak perlu pengaturan pembagian hasil eksekusi harta pailit kepada kreditor.
- 2) Debitor tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor. (Pasal 1 butir 6 UUK).

Defenisi utang telah berkembang, tidak lagi semata-mata menyangkut pinjam-meminjam uang (kredit). Jual-beli barang (properti) secara *cash indent*, yang lazim berlangsung saat ini, bilamana si penjual tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian sudah dapat dikategorikan memiliki utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih kepada si pembeli. Seyogianya, perusahaan asuransi yang tidak membayar klaim kepada nasabah atau pemegang polis yang harus dibayar sesuai

perjanjian dapat juga dipandang memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih.

Sedang yang dimaksud dengan *utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih* adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana diperjanjikan, karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase. (penjelasan Pasal 2 ayat 1 UUK).

Perlu diketahui bahwa menurut Pasal 8 ayat (7) Undang-undang Kepailitan, putusan atas permohonan pernyataan pailit di Pengadilan Niaga dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun terhadap putusan tersebut masih diajukan upaya hukum atau putusan tersebut bersifat *serta merta*.

Putusan *serta merta* merupakan terjemahan dari "*uitvoerbij voorraad*", yakni putusan yang dapat dilaksanakan *serta merta*. Artinya, putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Ada beberapa pakar hukum yang tidak setuju dengan penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan *serta merta*), karena faktanya telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Pada satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Namun, hingga saat ini pada umumnya pelaksanaan putusan *serta merta* dalam kasus kepailitan dapat berjalan dengan baik.

Undang-undang Kepailitan mewajibkan kurator untuk melaksanakan segala tugas dan kewenangannya untuk mengurus dan atau membereskan harta pailit terhitung sejak putusan pernyataan pailit ditetapkan. Meskipun putusan pailit tersebut di kemudian hari dibatalkan oleh suatu putusan yang secara hierarkhi lebih tinggi.

Semua kegiatan pengurusan dan pem-beresan oleh kurator yang telah dilakukan terhitung sejak putusan kepailitan dijatuhkan hingga putusan tersebut dibatalkan, tetap dinyatakan sah oleh undang-undang. Salinan putusan Pengadilan selanjutnya wajib disampaikan oleh juru sita dengan surat kilat tercatat kepada Debitor, pihak yang mengajukan permohonan pernyataan pailit, Kurator, dan Hakim Pengawas paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal putusan atas permohonan pernyataan pailit diucapkan.

Karena sistem pembuktian sederhana yang dianut dalam beracara permohonan pailit, dan kemudian putusan atas permohonan pernyataan pailit di Pengadilan Niaga dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun terhadap putusan tersebut masih diajukan upaya hukum atau putusan tersebut bersifat serta merta – inilah yang mengharuskan hakim yang bertugas mengadili perkara kepailitan harus benar-benar memahami secara lebih baik selain peraturan perundangan-undangan yang relevan juga tugas pokok hakim yakni sebagai penegak keadilan dan penegak hukum sebagaimana disebut di atas.

Berkaitan dengan kasus kepailitan PT Pelita Propertindo Sejahtera (PT PPS), sebuah perusahaan pengembang yang membangun Apartemen Palazzo di Kemayoran Jakarta Pusat yang dipailitan atas permohonan para pembeli apartemen, karena PT PPS tidak menenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan apartemen dan melakukan Akta Jual Beli (AJB) dengan para konsumennya sesuai jangka waktu yang telah disepakati, kami sebagai hakim di pengadilan niaga Jakarta Pusat berbangga hati karena putusan pengadilan niaga kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung.

Kami tahu, bahwa keputusan pailit tidak selalu menyenangkan dan memberi jawaban atas harapan dari para kreditor. Seperti dalam kasus kepailitan PT PPS ini, sebagian konsumen tidak setuju kepailitan PT PPS, mereka menghendaki PT PPS melanjutkan pembangunan apartemen dan memberikan apa yang menjadi hak konsumen. Pada umumnya, konsumen bukan mengharap uang kembali, tetapi mendapatkan unit apartemen.

Sementara itu, dengan kepailitan, mungkin uang mereka hanya kembali sedikit saja, karena bisa diduga, ketidakmampuan PT PPS memenuhi janjinya adalah karena keterbatasan uang. Lalu bisa dipastikan, kalau PT PPS dilikuidasi, masing-masing kreditor hanya mendapat pengembalian (*recovery*) uangnya dalam jumlah yang sangat kecil.

Di sinilah patut diberi apresiasi terhadap Hakim Pengawas dan terutama Kurator PT PPS (dalam pailit), yang menempuh langkah berani: mengambil-alih apa yang seharusnya menjadi tanggung jawab PT PPS, yaitu melanjutkan pembangunan apartemen Palazzo dan memenuhi perjanjian PT PPS dengan para konsumen atau pembeli. Secara hukum, tindakan Kurator ini dimungkinkan oleh aturan kecil dalam UUK, yakni Pasal 185 ayat (3) yang berbunyi: Semua benda yang tidak segera atau sama sekali tidak dapat dibereskan, maka Kurator yang memutuskan tindakan yang harus dilakukan terhadap benda tersebut dengan izin Hakim Pengawas.

Sebagai hakim yang mengadili perkara permohonan pailit terhadap PT PPS, kami sangat senang dengan solusi yang ditempuh Kurator dan mendapat persetujuan Hakim Pengawas.

Buku ini, yang mengulas sepiantas kepailitan secara umum dan kemudian mengupas peranan Kurator dalam proses kepailitan dengan studi kasus kepailitan PT PPS, saya pikir merupakan sumbangan berharga bagi kepustakaan hukum kepailitan. Buku ini dapat sebagai sumber inspirasi bagi Kurator dalam melaksanakan tugasnya mengelola dan membereskan boedel pailit demi kepentingan para kreditor, juga memperkaya khasanah informasi dan pengetahuan bagi praktisi hukum, dan masyarakat yang kebetulan bersentuhan dengan masalah-masalah kepailitan.

Jakarta, Agustus 2014

Dr. Gusrizal, S.H., M.Hum.



Kata Sambutan

**Yulman, S.H., M.H.,
Mantan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga
pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**

Dinamika kepailitan di Indonesia tentu sejalan dengan perkembangan hukum dan masyarakatnya. Sebelum tahun 1998 (lahirnya Perpu Kepailitan Tahun 1998), lembaga kepailitan di Indonesia sangat jarang digunakan sebagai cara menyelesaikan masalah utang-piutang. Bukan karena masalah utang-piutang yang tidak banyak terjadi, tetapi penyelesaian utang-piutang waktu itu lebih banyak diselesaikan melalui peradilan umum atau penyelesaian di luar pengadilan. Maklum, di zaman sebelum Era Reformasi ada kecenderungan bahwa hukum bukan sebagai panglima, tetapi politik dan kekuasaan yang sebagai panglima.

Semenjak tahun 1998, karena krisis moneter, masalah utang-piutang di Indonesia muncul secara masif. Masalahnya, banyak perusahaan Indonesia yang melakukan pinjaman dalam bentuk mata uang asing khususnya dollar AS, baik kepada kreditor dalam negeri maupun luar negeri. Karena nilai tukar mata uang rupiah anjlok secara tajam terhadap mata uang dollar dan mata uang negara asing, jumlah utang para peminjam (debitor) melonjak secara tajam sehingga kebanyakan peminjam tidak mampu membayar utangnya ketika jatuh tempo.

Untuk mengatasi kondisi yang ruwet ini, atas desakan IMF, pemerintah akhirnya mengeluarkan Perpu Kepailitan sebagai cara menyelesaikan utang piutang secara lebih cepat dan lebih pasti.

Oleh karena itu, sejak tahun 1998 itu, kepailitan pun menjadi sedemikian populer di pengadilan khususnya dan di tengah-tengah masyarakat umumnya.

Ada *plus-minus* dari lahirnya ketentuan baru kepailitan itu yang diikuti dengan munculnya Pengadilan Niaga yang secara khusus menangani masalah kepailitan. *Plus*-nya, banyak perusahaan atau debitor yang mawas diri agar jangan sampai dipailitkan oleh para kreditornya dengan melakukan manajemen utang secara lebih baik. Kemudian, para kreditor banyak yang merasa lebih terlindungi hak-haknya oleh ketentuan kepailitan yang baru ini.

Namun, sebaliknya *minus*-nya pun ada, dengan kepailitan sebuah perusahaan berdampak luas bagi masyarakat, misalnya tenaga kerja pada perusahaan yang dipailitkan akan kehilangan pekerjaan. Yang lebih santer sebagai hal *minus* dari kepailitan adalah ternyata kebanyakan kepailitan tidak memberikan hasil optimal bagi para kreditor dalam hal pengembalian (*recovery*) piutangnya, angkanya secara umum berkisar 20-30%. Hasil semacam ini sering sangat mengecewakan para kreditor.

Pada awalnya, permasalahan utang-piutang yang diselesaikan lewat kepailitan adalah masalah utang piutang *an sich*, artinya utang yang muncul dari perbuatan pinjam-meminjam uang. Namun, belakangan dalam Undang-undang Kepailitan yang baru, Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, pengertian utang diperluas. Pasal 1 Nomor 6 menyatakan: Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontingen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor.

Oleh karena itulah, permohonan kepailitan yang masuk ke Pengadilan Niaga menjadi lebih beragam, ada masalah yang berkaitan dengan klaim asuransi yang tidak dibayar, ada

masalah jual-beli barang yang salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, dan sebagainya. Termasuk dalam konteks terakhir inilah kepailitan yang menimpa PT. Pelita Propertindo Sejahtera (PT. PPS), sebuah perusahaan pengembang yang membangun Apartemen Palazzo di Kemayoran Jakarta Pusat yang dipailitkan atas permohonan para pembeli apartemen, karena PT. PPS tidak memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan apartemen dan melakukan Akta Jual Beli (AJB) dengan para konsumennya sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

Sebenarnya, tidak ada aneh maupun sangat istimewa dari kasus kepailitan PT. PPS ini, proses hukumnya berjalan normal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hakim Pengadilan yang mengadili perkara tersebut telah berupaya menyelami rasa keadilan pemohon kepailitan yang mengalami pelecehan hak, sehingga sangatlah wajar jika permohonan mereka dikabulkan, yakni PT. PPS dipailitkan. Masalahnya yang boleh diperdebatkan, apakah kepailitan PT. PPS apalagi diikuti likuidasi menjadi jalan terbaik?

Sebagian konsumen tidak setuju kepailitan PT. PPS, mereka menghendaki PT. PPS melanjutkan pembangunan apartemen dan memberikan apa yang menjadi hak konsumen. Ini memang bagai buah simalakama. Faktanya sudah sekitar 4 (empat) tahun PT. PPS molor dari komitmennya, dan mereka cenderung tidak menghargai konsumen. Kalau tidak dipailitkan, apa ada jaminan mereka akan memenuhi hak konsumen? Lalu kalau dipailitkan, bagaimana nasib konsumen? Sebagian mereka bukan mengharap uang kembali, tetapi mendapatkan unit apartemen. Sementara itu, dengan kepailitan, mungkin uang mereka hanya kembali sedikit saja, karena bisa diduga, ketidakmampuan PT. PPS memenuhi janjinya adalah karena keterbatasan uang. Lalu bisa dipastikan, kalau PT. PPS dilikuidasi, masing-masing kreditor hanya mendapat pengembalian (*recovery*) uangnya dalam jumlah yang sangat kecil.

Di sinilah patut diberi apresiasi terhadap Kurator PT. PPS (dalam pailit), yang menempuh langkah berani: mengambilalih

apa yang seharusnya menjadi tanggung jawab PT. PPS, yaitu melanjutkan pembangunan apartemen Palazzo dan memenuhi perjanjian PT. PPS dengan para konsumen atau pembeli. Secara hukum, tindakan Kurator ini dimungkinkan oleh aturan kecil dalam UUK, yakni Pasal 185 ayat (3) yang berbunyi: Semua benda yang tidak segera atau sama sekali tidak dapat dibereskan, Kurator yang memutuskan tindakan yang harus dilakukan terhadap benda tersebut dengan izin Hakim Pengawas.

Sewaktu Kurator datang untuk mengkonsultasikan hal itu dan mengajukan permohonan, saya waktu itu yang bertindak sebagai Hakim Pengawas bertanya: Apakah Anda yakin bisa melaksanakan itu? Kurator yang diwakili Bernard Nainggolan mampu meyakinkan saya bahwa mereka mampu melakukannya, dan memang Bernard Nainggolan dan kawan-kawan sudah berpengalaman menangani proyek macet di bidang properti walaupun bukan dalam konteks kepailitan. Karena masuk akal dan ada landasan hukumnya, jadi saya kabulkan permohonan Kurator dengan mengeluarkan sebuah Penetapan.

Buku yang ada di hadapan pembaca ini, selain mengulas sepintas kepailitan secara umum adalah terutama mengupas peranan Kurator dalam proses kepailitan dengan studi kasus kepailitan PT. PPS. Saya pikir, penulisan dan penerbitan buku ini sangat penting terutama memberi inspirasi bagi Kurator dalam melaksanakan tugasnya mengelola dan membereskan boedel pailit demi kepentingan para kreditor. Buku ini juga penting dibaca oleh kalangan praktisi hukum, kalangan pengembang, dan masyarakat yang kebetulan bersentuhan dengan masalah-masalah kepailitan.

Akhirnya, saya mengucapkan selamat kepada Tim Kurator yang telah berhasil menyelesaikan sebuah kasus kepailitan secara mengesankan dan memuaskan hati para kreditornya dan juga selamat atas penerbitan buku yang baik ini.

Jakarta, Maret 2014

Yulman, S.H., M.H.

Sekapur Sirih

Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.

Kurator & Penulis Buku

Lembaga Kepailitan di Indonesia telah berkembang secara dinamis dan mengalami perkembangan signifikan akhir-akhir ini. Kepailitan bukan lagi semata-mata sebagai pemberi jalan keluar bagi masalah yang berkaitan dengan pinjam-meminjam uang, tetapi juga dapat memecahkan hal perikatan jual-beli barang yang bermasalah karena salah satu pihak ingkar janji atau tidak memenuhi kewajibannya.

Salah satu contoh adalah masalah yang dihadapi konsumen atau pembeli unit apartemen dan ruko di Jakarta. Ratusan konsumen atau pembeli unit apartemen dan ruko di Apartemen Palazzo, yang terletak di Jl. Benyamin Suaeb Blok A5, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat – yang sudah lebih dua tahun membeli dan membayar lunas unit apartemen atau ruko – sangat kecewa karena pengembang (developer), yaitu PT. Pelita Propertindo Sejahtera (PT. PPS) tak kunjung menyelesaikan pembangunan apartemen dan menyerahkan unit apartemen dan ruko yang mereka beli. Padahal menurut Perikatan Jual-Beli (PJB), seyogianya para pembeli sudah mendapatkan unitnya dalam keadaan baik dan layak huni sekitar tahun 2007 (sebagian akhir tahun 2006), tetapi sampai tahun 2009 hal itu tidak terwujud.

Akhirnya, sebagian konsumen atau pembeli memohon pailit PT. PPS pada tahun 2009 dan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkannya. Proses pengadilan sampai penuntasan kepailitan PT. PPS sangat menarik untuk dibahas pelbagai aspek yuridisnya.

Pertama, PT. PPS sebagai Termohon Pailit mengadakan perlawanan sampai ke Mahkamah Agung dengan salah satu

alasan bahwa permasalahan PT. PPS dengan pembeli unit apartemen dan ruko di Apartemen Palazzo bukan masalah utang-piutang, tetapi masalah perikatan jual-beli walaupun diakui bahwa pihaknya telah melakukan ingkar janji. Menurut mereka, perkara ini tidak tepat dibawa ke ranah kepailitan.

Kedua, sebagian konsumen, bahkan sebagian terbesar dari sekitar 1000 konsumen atau pembeli unit apartemen dan ruko di Apartemen Palazzo menolak PT. PPS dipailitkan dan melakukan berbagai upaya agar PT. PPS tidak dipailitkan, dan setelah ada putusan pailit memperjuangkan dengan berbagai cara (cara hukum dan politik) agar kepailitan PT. PPS dibatalkan.

Ketiga, setelah putusan pailit PT. PPS memperoleh kekuatan hukum tetap dan proposal perdamaian yang diajukan PT. PPS (debitor pailit) ditolak para kreditor, sehingga debitor berada dalam keadaan insolvensi – seharusnya boedel pailit dilikuidasi tetapi ditemukan fakta bahwa boedel pailit (berupa apartemen) sangat sulit dibereskan. Walaupun dipaksakan untuk dibereskan (dilelang), nilainya akan sangat rendah dan para kreditor akan mendapat pembagian yang sangat kecil dibandingkan dengan uang masing-masing mereka yang sudah masuk ke PT. PPS (Dalam Pailit). Kemudian, muncullah pemikiran cerdas Kurator: Bagaimana kalau boedel pailit tidak dilikuidasi, artinya Kurator melanjutkan pembangunan apartemen dan selanjutnya menyerahkan unit-unit apartemen atau ruko kepada masing-masing pembeli?

Proses pengadilan kepailitan PT. PPS sampai pada penuntasannya – yang ternyata kemudian sangat memuaskan seluruh kreditor (baik yang tadinya pro kepailitan PT. PPS maupun yang menolak). – Aspek-aspek yuridis menarik ini dikupas secara mendalam dan komprehensif dalam buku ini. Dikemukakan dalam buku ini peranan Kurator yang sangat signifikan, sebab pada kenyataannya, penyelesaian kepailitan yang boleh disebut "*happy ending*" bagi para kreditor ini adalah terutama karena kreativitas Tim Kurator.

Buku ini diharapkan dapat menjadi sumber inspirasi kreativitas bagi kalangan Kurator, dan sekaligus memberi manfaat bagi kalangan praktisi hukum, penegak hukum, pengembang

Sekapur Sirih Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H., Kurator/Penulis Buku.

xv

properti maupun masyarakat yang hendak atau sedang membeli properti, sebagai wujud transparansi pengelola Boedel Pailit.

Untuk lebih mewujudkan transparansi pengelolaan Boedel Pailit ini, oleh Penulis akan diterbitkan secara terpisah melalui Penerbit PT. Alumni suatu buku Suplemen, berjudul **SUPLEMEN: PERANAN KURATOR DALAM PEMBERESAN BOEDEL PAILIT**, sebagai suatu *Companion Book* dalam waktu dekat mendatang.

Kami dari Tim Kurator yang menyajikan buku ini tidak lupa mengucapkan terima kasih banyak kepada berbagai pihak yang telah memberi dukungan kepada Tim Kurator dalam melaksanakan tugas membereskan kepailitan PT. PPS, dan juga mendukung penulisan buku ini, yaitu Bapak Yulman, S.H., M.H., Mantan Hakim Pengawas Kepailitan PT. PPS yang sekaligus telah memberi Kata Sambutan pada buku ini, Bapak Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim Pengawas yang menggantikan Bapak Yulman, dan Perwakilan Kreditor yang bersedia menjelaskan pengalaman dan memberi kesan dan pesan.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada rekan-rekan yang telah mendampingi Tim Kurator dalam susah dan senang selama proses penyelesaian kepailitan PT. PPS dan selanjutnya membantu penulisan dan penerbitan buku ini, antara lain: Sdr. Wahjono, Maruli Siregar, Vivi, dan Sintong Silaban, serta berbagai pihak yang tidak dapat kami sebut satu persatu.

Sebagai kata-kata penutup, dengan sendirinya taklupa Penulis memberikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Penerbit PT. Alumni dengan pemimpinnya Prof. Em. Dr. Eddy Damian, S.H., yang sangat inspiratif dan penuh dinamika telah berhasil mewujudkan gagasan-gagasan Penulis dalam bentuk buku yang berada ditangan para pembaca.

Tentu sangat disadari bahwa dalam buku ini di sana-sini terdapat kekurangan dalam penyajian buku ini. Sangat diharapkan kritik dan masukan dari pembaca yang budiman agar buku ini dapat disempurnakan di masa mendatang dengan iringan doa sederhana semoga buku ini bermanfaat.

xvi

Jakarta, Juli 2014

Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.

Daftar Isi

KATA SAMBUTAN Dr. Gusrizal, S.H., M.Hum., Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat	iii
KATA SAMBUTAN Yulman, S.H., M.H., Mantan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat	ix
SEKAPUR SIRIH DARI KURATOR	xiii
DAFTAR ISI	xvi

BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Kepailitan, Fungsi dan Tujuan Hukumnya	3
1. Kepailitan Sebagai Lembaga Penyelesaian Masalah Utang-Piutang	3
2. Fungsi dan Tujuan Hukum Kepailitan	6
B. Proses Kepailitan	12
1. Permohonan kepailitan	14
2. Permohonan Ditujukan kepada Ketua Pengadilan	20
3. Penetapan hari sidang	21
4. Sidang Pemeriksaan	21
5. Putusan Hakim	25
C. Akibat Hukum Pernyataan Pailit dan Pengakhiran Kepailitan	27
1. Akibat Hukum Pernyataan Pailit	27
2. Pengakhiran Kepailitan	36

BAB 2 PERANAN KURATOR MEMAKSIMALKAN BOEDEL PAILIT	41
A. Para Pihak dalam Proses Kepailitan	43
1. Pihak Pemohon Pailit	43
2. Pihak Debitor Pailit	44
3. Hakim Niaga	44
4. Hakim Pengawas	45

Daftar Isi	xvii
5. Kurator	47
6. Panitia Kreditor	48
B. Peranan Kurator dalam Proses Kepailitan	50
1. Kedudukan Kurator	50
2. Ruang Lingkup Tugas dan Wewenang Kurator	52
C. Tantangan, Visi, dan Tanggung Jawab Pelaksanaan Tugas Kurator	62
1. Tantangan	62
2. Visi Utama Kurator: Memaksimalkan Mutu Boedel Pailit	63
3. Tanggung Jawab Pribadi Kurator	66
BAB 3 MELANJUTKAN PERUSAHAAN DEBITOR PAILIT DAN TINDAKAN KURATOR TERHADAP BOEDEL PAILIT YANG TIDAK SEGERA ATAU SAMA SEKALI TIDAK DAPAT DIBERESKAN	71
A. Kelanjutan Perusahaan Debitor Pailit	73
1. Usulan dan Rapat Mengenai Kelanjutan Perusahaan Debitor Pailit	77
2. Putusan Hakim Pengawas Mengenai Usulan tentang Melanjutkan Perusahaan Debitor Pailit	78
B. Tindakan Kurator Terhadap Boedel Pailit yang Tidak Segera atau Sama Sekali Tidak Dapat Dibereskan	80
1. Gambaran Boedel Pailit yang Tidak Segera Dibereskan atau Sama Sekali Tidak Dapat Dibereskan	81
2. Usulan, Rapat, dan Putusan tentang Tindakan Kurator Terhadap Benda yang Tidak Dapat Segera Dibereskan	82
C. Syarat-syarat untuk Melanjutkan Perusahaan Debitor Pailit dan atau Tindakan Kurator Terhadap Boedel Pailit yang Tidak Bisa Segera Dibereskan	84
1. Syarat Prosedural	85

xviii

2. Syarat Substansial	86
BAB 4 PENYELESAIAN KASUS: KEPAILITAN PT. PELITA PROPERTINDO SEJAHTERA (PT. PPS)	87
A. Hal Ikhwil Kepailitan PT. PPS	89
1. Mendapat Sorotan Publik	89
2. Riwayat PT. PPS dan Pendirian Apartemen Palazzo	91
3. Pailitnya PT. PPS	94
4. Kasasi Atas Kepailitan PT. PPS	107
B. Peranan Kurator dalam Penyelesaian Pailit PT. PPS	109
1. Tantangan yang Dihadapi Kurator Menjalankan Tugas: Awalnya Debitor Tidak Kooperatif	111
2. Merespon Secara Bijaksana Berbagai Keinginan Kreditor	115
3. Rencana Perdamaian, Adanya Sikap Kooperatif Debitor Pailit dan Kurator Mulai Bekerja Mengelola Harta Pailit	118
4. Rapat Kreditor tentang Penentuan Sikap Terhadap Proposal Perdamaian yang Diajukan PT. PPS	122
5. Proses Pemberesan Boedel Pailit PT. PPS (Dalam Pailit)	135
BAB 5 KEPAILITAN PT. PELITA PROPERTINDO SEJAHTERA DAN PEMBERESANNYA MEMBERIKAN BANYAK PEMBELAJARAN	145
A. Drama Kepailitan PT. PPS (Kesan Beberapa Kreditor)	147
1. Akibat Kekecewaan yang Sangat Mendalam dan Kehilangan Kepercayaan pada Developer	147
2. Pro-Kontra Kepailitan di Kalangan Konsumen	151
3. Menapaki Jalan Terjal	155

Daftar Isi

	xix
4. Apresiasi Terhadap Kinerja Kurator dan Hasil Akhir yang Melegakan	159
B. Dibutuhkan Keberanian dan Kreativitas Kurator	163
1. Landasan Tindakan Kurator	163
2. Kesulitan yang Harus Dipecahkan Tim Kurator	167
3. Kondominium Hotel, Langkah Kreatif Meningkatkan Mutu Boedek Pailit . . .	170
C. Penyelesaian Kepailitan PT. PPS Memberikan Banyak Pembelajaran	171
1. Alasan Kurator Melanjutkan Pembangunan Apartemen Palazzo	171
2. Pembelajaran Bagi Banyak Pihak . . .	174
PUSTAKA ACUAN	183
LAMPIRAN-LAMPIRAN	185
I. Penetapan Hakim Pengawas Tentang Pemberian Izin Kepada Kurator untuk Melanjutkan Pembangunan Apartemen Palazzo sebagai Boedel Pailit PT. Pelita Propertindo Sejahtera (Dalam Pailit)	187
II. Penetapan Hakim Pengawas Tentang Pelaksanaan Tugas Pertama Kurator	191
III. Proposal Perdamaian dari Debitor (Pailit) Kepada Kreditor Pelita Group PT. Pelita Propertindo Sejahtera	195
IV. Surat Penetapan Hakim Pengawas tentang Keadaan Insolvensi PT. Pelita Propertindo Sejahtera (dalam pailit)	199
V. Contoh Surat Perintah Kerja yang dikeluarkan Kurator dalam Rangka Pembangunan Apartemen Palazzo	202
VI. Foto-foto Komplek Grand Palace Kemayoran.	207
VII. Putusan-putusan dan Penetapan Perkara Nomor: 073/Pailit/2009/Pn.Niaga.Jkt.Pst. . .	219

xx

VIII. Berita-berita dalam Surat Kabar dan Website	349
Curriculum Vitae	379