

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penundaan atau pengunduran pembayaran (*surseance*) lazimnya dikaitkan dengan masalah utang piutang antara seseorang yang dapat disebut Debitur (sekarang melalui Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 disebut Debitur) dengan mereka yang mempunyai dana yang disebut Kreditur. Dengan perkataan lain, antara Debitur dan Kreditur terjadi perjanjian utang piutang atau perjanjian pinjam meminjam uang. Debitur berhenti membayar utangnya terjadi karena tidak mampu membayar atau tidak mau membayar. Penyebab tersebut tentunya sama saja dapat menimbulkan kerugian bagi Kreditur. Dengan melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diharapkan dapat menjamin keamanan dan juga kepentingan para pihak. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum terhadap kreditur konkuren.¹

Pada ayat ini yang dimaksud sebagai “Kreditur” yakni kreditur preferen, kreditur konkuren, maupun kreditur separatis. Kreditur preferen serta kreditur separatis secara khusus mampu mengajukan permintaan pemberitahuan pailit tanpa kehilangan hak atas jaminan kebendaan yang dimiliki mereka terkait dengan harta Debitur serta hak untuk diutamakan. manakala diketahui ada sindikasi kreditur maka setiap Kreditur merupakan Kreditur sebagaimana termasuk dalam Pasal 1 angka 2. Istilah “utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih” diartikan sebagai bilamana sudah jatuh tempo utang wajib untuk dibayarkan, baik karna sudah melaksanakan perjanjian, waktu penagihan yang dipercepat sesuai dengan perjanjian yang sudah disahkan, instansi yang

¹ Jum'atul Rizki Niansyah, 2020, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Konkuren Atas Pembatalan Perjanjian Perdamaian Yang Diajukan Pada PT Njonja Meneer Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Kasus Putusan Nomor: 11/ Pdt. Sus-Pailit/ 2017/ Pn Niaga Smg Jo Nomor 01/ Pdt. Sus-Pkpu/ 2015/ Pn Niaga Smg)*

berwenang mengenakan denda atau sanksi, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase.²

Cara penanganan sejumlah utang debitor bisa diatasi sementara dengan melakukan PKPU atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (menurut istilah *Faillissement Verordening* yakni *Suspension of Payment* atau *Surseance van Betaling*), penanganan tersebut merupakan alternatif dari cara lainnya yakni dipailitkan apabila berdasar pada Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2014 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

PKPU diatur dalam Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, tepatnya padan Pasal 222 serta Pasal 294. Menurut Pasal 222 ayat (2) dijelaskan terkait dengan pengajuan rencana damai yang termasuk didalamnya tawaran mengenai pembayaran sebagaimana atau semua utang kepada kreditor. Pada pasal tersebut juga dijelaskan mengenai maksud dari “Kreditor”, yaitu baik kreditor yang diutamakan maupun kreditor konkuren.³

Sekarang ini, *property developer* atau pengembang properti seperti perusahaan pembangunan perumahan sering dijumpai sebagai kegiatan bisnis berbadan hukum, khususnya di bidang apartemen atau rumah susun. Kebutuhan tempat tinggal yang semakin bertambah seiring dengan pesatnya pertumbuhan penduduk mengakibatkan persediaan tanah atau lahan kosong semakin minim dan terbatas. Oleh karenanya, salah satu solusi yang mampu dilaksanakan guna mengatasi masalah tersebut adalah dengan membangun apartemen atau rumah susun.

Namun dengan berjalannya waktu masih banyak pengembang properti yang menghiraukan akan adanya resiko – resiko yang akan ditanggungnya, salah satu diantaranya adalah utang – piutang, banyak pengembang properti yang lalai dalam menyikapi hal ini sehingga banyak pengembang properti yang memiliki

² Indonesia, *UU Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, UU No. 37 Tahun 2004, Ps. 222, Angka 1.

³ Indonesia, *UU Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, UU No. 37 Tahun 2004, Ps. 222, Angka 2.

utang kepada kreditur – kreditur yang ada dan pada akhirnya harus mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Salah satu perusahaan bidang pengembangan properti di Indonesia yaitu PT. Mega Pesanggrahan Indah. Merujuk pada “Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 259/ Pdt. SusPKPU/2020/PN.Niaga.JktPst Tahun 2020 PT. Mega Pesanggrahan Indah”, kreditur dari PT. Mega Pesanggrahan Indah yaitu CV. Virgo Mandiri Sakti melakukan pengajuan PKPU ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat karena utang yang sudah jatuh tempo tidak mampu dibayarkan oleh debitor kepada kreditur. Surat permohonan PKPU dikirimkan kepada pemohon pada 2 September 2020 ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, Pemohon sudah dinyatakan oleh Pengadilan Niaga pada 22 September 2020 dalam PKPU Sementara. Kemudian, rapat kreditur yang pertama dilangsungkan pada 2 November 2020 dengan agenda agenda Pembahasan Rencana Perdamaian dan voting PT. Mega Pasanggrahan Indah, hal mana dalam pelaksanaan rapat tersebut masih terdapat Kreditor yang belum setuju mengenai proposal perdamaian tersebut.

Oleh karena ada sebagian Kreditor yang belum menyetujui adanya proposal perdamaian tersebut sehingga pengurus telah melaksanakan voting untuk menentukan apakah proposal perdamaian yang diajukan oleh Debitor tersebut dapat diterima. Kemudian Pengurus telah melakukan voting atas Rencana Perdamaian dengan hasil pemungutan suara sebagai berikut:

Kreditur Konkuren

1. Total kreditor konkuren yang haknya sudah diakui ataupun sementara diakui yakni sejumlah 834 (delapan ratus tiga puluh empat) kreditor yang mewakili tagihan sebesar Rp.622.898.776.317,- (enam ratus dua puluh dua milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu tiga ratus tujuh belas rupiah).
2. Jumlah kreditor konkuren yang menyetujui Rencana Perdamaian adalah sebanyak 755 (tujuh ratus lima puluh lima) kreditor (lebih dari 1/4 (satu perdua) jumlah kreditor konkuren yang hadir) atau 90,54% (sembilan puluh koma lima puluh empat persen) dan mewakili tagihan

sebesar Rp.583.079.536.178 (lima ratus delapan puluh tiga milyar tujuh puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh enam ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah), lebih dari 2/3 (dua pertiga) dari tagihan kreditor konkuren yang hadir dalam rapat atau sebanyak 93,61 % (sembilan puluh tiga koma enam puluh satu persen) dari tagihan/ suara.

Bahwa dalam rapat pemungutan suara, bertempat di Gedung Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, peserta yang hadir dalam rapat tersebut, yaitu 834 (delapan ratus tiga puluh empat) dari 853 (delapan ratus lima puluh tiga) kreditor dan kreditor separatis sebanyak 2 (dua) dari 2 (dua) kreditor.

Debitor mengemukakan terjadinya PKPU dikarenakan utang-utang yang ada tidak mampu dibayar oleh debitor kepada kreditor yang sudah jatuh tempo serta bisa ditagih.

Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah (Termohon PKPU) telah mengajukan penawaran atau Rencana Perdamaian kepada Para Kreditornya pada tanggal 2 November 2020 sudah dilaksanakan rapat pengumpulan suara guna menetapkan diterima atau tidak diterimanya rencana damai oleh para kreditor, bahwa sesudah dilaksanakan voting (pemungutan suara) didapatkan hasil bahwa sebagian besar Kreditor Konkuren mengemukakan menerima Rencana Perdamaian, dengan perolehan suara sejumlah 93,61% setuju atas dilaksanakannya Rencana Perdamaian, sementara 6,93% sisanya menyatakan tidak setuju atau menolak Rencana Perdamaian dari debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah, dan sebanyak 100% Kreditor Separatis menyampaikan bahwa menyetujui Rencana Perdamaian dari Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah.

Dari hasil voting terhadap Rencana Perdamaian yang dikemukakan Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah, maka sesuai ketentuan Pasal 281 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang bahwasannya Para Kreditor menerima Rencana Perdamaian yang diajukan oleh Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah tersebut, dari persidangan Permusyawaratan Majelis Hakim dalam Proses PKPU PT.

Mega Pasanggrahan Indah (Dalam PKPU) telah hadir Tim Pengurus, Debitor dan kuasa hukumnya, Para Kreditor dan kuasa hukumnya, dan membenarkan Laporan Hakim Pengawas tersebut, pada akhirnya para pihak memohon agar Majelis Hakim berkenan mengabulkan dan mengesahkan perjanjian perdamaian yang disepakati antara Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah dengan Para Kreditor pada tanggal 2 November 2020 tersebut. Perjanjian perdamaian yang disepakati antara Debitor PT. Mega Pasanggrahan Indah dengan Para Kreditor untuk pembayaran atas jumlah piutang dari masing-masing Kreditor tersebut telah disepakati.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam rangka penulisan skripsi dengan judul: **Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Konkuren Dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) PT. Mega Pasanggrahan Indah (Analisis Putusan Perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan diatas maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Kreditor Konkuren yang menolak Proposal Perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Perkara PT. Mega Pasanggrahan Indah (Perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst)?
2. Bagaimana kepastian hukum terhadap kreditor konkuren (Pembeli Apartemen) dengan status PPJB lunas?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Di dalam ruang lingkup penelitian ini Penulis membahas mengenai penafsiran Pengurus, Hakim Pengawas dan Hakim Pemutus terhadap kreditor

konkuren didalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada PT. Mega Pesanggrahan Indah (Perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst)

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan Penulis, bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa putusan Hakim Pemutus terhadap Kreditur Konkuren yang menolak Proposal Perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada PT. Mega Pesanggrahan Indah (Perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst) dan kepastian hukum terhadap kreditur konkuren dengan status PPJB lunas.

b. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bertujuan dapat membuat kebermanfaatan bagi perkembangan wawasan teori serta keilmuan dalam bidang Hukum Perdata, terutama dalam hal Perlindungan Hukum Kreditur Konkuren dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini bertujuan sekiranya dapat memberikan suatu pemecahan atau penyelesaian masalah bagi akademisi, ilmuwan dan khususnya masukan kepada pengurus tentang Perlindungan Hukum Kreditur Konkuren dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian *yuridis normative* melalui *library research* (bahan pustaka) diterapkan peneliti pada riset ini sebagai metode penelitian

serta data sekunder untuk bahan referensi dasar analisis.⁴ Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa penelitian normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna untuk menjawab isi hukum yang terjadi.⁵

2. Pendekatan Masalah

Beberapa pendekatan penelitian normatif menurut Prof. Dr. Soerjono Soekanto S.H., MA. antara lain (1) *Case Approach* (Pendekatan Kasus); (2) *Historical Approach* (Pendekatan Historis); (3) *Comparative Approach* (Pendekatan Perbandingan); (4) *Statute Approach* (Pendekatan perundang-undangan); serta (5) *Conceptual Approach* (Pendekatan Konseptual)⁶. Adapun pendekatan yang penulis gunakan dalam riset ini diantaranya adalah: pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dengan cara membedah serta seluruh regulasi serta undang-undang terkait problematika yang dihadapi⁷ serta menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) dengan cara melakukan ulasan terhadap kasus-kasus yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi yang mana telah menjadi putusan pengadilan dan berkekuatan hukum tetap.⁸

3. Sumber Data

Pada penelitian ini, sumber data yang digunakan oleh peneliti adalah data sekunder.

A. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat melalui proses studi kepustakaan yang berbentuk bahan tertulis seperti buku,

⁴ E. Saifullah Wiradipradja, 2015, *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Kemi Media, Bandung, hlm 5.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, hlm 35.

⁶ Saiful Anam & Partners, 2017, *Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum*, diakses melalui <https://www.saplawa.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/> pada 10 Mei 2022, pukul 15:18

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, hlm 133.

⁸ I Made Pasek Diantha, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hlm 1.

peraturan perundang – undangan dan data dari lembaga atau instansi tempat penelitian yang tentunya terdapat hubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian.⁹ Dalam penelitian ini, menggunakan buku – buku dan undang – undang yang berkaitan dengan hukum Kepailitan dan PKPU serta Perseroan Terbatas.

Data sekunder digunakan sebagai sumber data pada penelitian *juridis normative*. Terdapat 3 (tiga) sumber bahan hukum, antara lain:

1) Bahan Hukum Primer Terdiri dari :

- a) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata
- b) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- c) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
- d) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
- e) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- f) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

2) Bahan Hukum Sekunder Terdiri dari :

- a) Jurnal Ilmiah
 - Anzward, Darwin Bruce, 2018, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Konkuren (Tanpa Jaminan) Dalam Perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 53.

(PKPU) PT. Asmin Koalindo Tuhup, Jurnal De Facto, Vol.5 No. 02.

- Arifin, Firna, 2010, *Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian Mengenai Perjanjian Jual Beli Apartemen*, Tesis Magister Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 50.
- Nhazzai, Cristine, 2021, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Konkuren Dalam Perkara Kepailitan Dan PKPU (Analisis Putusan No.62/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Sby)*, Jurnal IKAMAKUM, Vol. 1 No. 01.
- Niansyah, Jum'atul Rizki, 2020, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Konkuren Atas Pembatalan Perjanjian Perdamaian Yang Diajukan Pada PT Njonja Meneer Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Kasus Putusan Nomor: 11/ Pdt. Sus-Pailit/ 2017/ Pn Niaga Smg Jo Nomor 01/ Pdt. Sus-Pkpu/ 2015/ Pn Niaga Smg)*

b) Buku

- Fuady, Munir, 2014, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Muljadi, Kartini, 2001, "Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Serta Dampak Hukumnya" dalam Rudhy A. Lontoh, Denny Kailimang, Benny Ponto (ed), *Penyelesaian Utang Piutang, Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, PT. Alumni, Bandung.
- Mulyadi, Lilik, 2010, *Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Teori dan Praktik*, PT. Alumni, Bandung.

3) Bahan Hukum Tersier Terdiri dari :

- a) Kamus
- b) Ensiklopedia

4. Cara Pengumpulan Data

Studi pustaka dilakukan sebagai metode pengumpulan data, yaitu melalui sumber-sumber literatur bidang hukum, seperti karya tulis, jurnal-jurnal, artikel ilmiah, perundang-undangan, buku-buku dan sebagainya yang berhubungan dengan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

5) Teknik Analisis Data

Analisis deskriptif kualitatif diterapkan peneliti pada riset ini untuk menganalisis serta mengelola data yang telah diperoleh. Teknik analisis yang mampu menginterpretasikan serta menggambarkan berbagai data yang telah diperoleh, sehingga mampu mendapatkan gambaran umum yang menyeluruh terkait dengan kondisi realita yang sesungguhnya.

Setelah data terkumpul maka data yang telah ada dianalisis dan dijelaskan secara kualitatif yakni pembahasan data sekunder yang telah dikumpulkan untuk menjawab rumusan masalah dengan cara analisis kualitatif sehingga dapat memberikan kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas¹⁰.

F. Skema Laporan

Skema tugas akhir yang digunakan untuk mengerjakan penelitian hukum ini adalah dalam bentuk Skripsi.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 118