

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI
KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
DALAM KEPAILITAN DEBITUR, (Analisis Putusan
Mahkamah Agung Nomor 033/K/N/2006 Perkara Kepailitan:
PT. BANK MAYORA *melawan* PT. BERUANGMAS
PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED)**

TESIS

**RONI PANDIANGAN
NPM. 0606006601**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM PASCA SARAJANA
JAKARTA
JULI 2008**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : RONI PANDIANGAN

NPM : 0606006601

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Juli 2008



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : RONI PANDIANGAN
NPM : 0606006601
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Tesis : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK**

SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS

PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM

KEPAILITAN DEBITUR, (Analisis Putusan

Mahkamah Agung Nomor 033/K/N/2006 Perkara

Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT.

BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON

ENTERPRISES LIMITED)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan telah diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Pascasarjana, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing: **Prof. Hj. Arie Sukanti Hutagalung, SH.,MLI.**

Penguji : **Suparjo Sujadi, SH., MH**

Penguji : **Ratih Lestarini, SH., MH.**

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 24 Juli 2008

KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas berkat dan anugrah yang diberikanNya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini. Adapun yang menjadi pembahasan dalam penulisan Tesis ini adalah Bagaimana kedudukan Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam proses kepailitan menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Bank sebagai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan terhadap Kepailitan Debitur yang diselesaikan dengan Perdamaian yang mengkonversikan hutang menjadi saham Perusahaan pailit, Bagaimana Putusan Mahkamah Agung mengenai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam Perkara Nomor: 033/K/N/2006. Penelitian ini menguraikan bahwa masih kurangnya perlindungan hukum yang diberikan Oleh Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU terhadap pelaksanaan hak Kreditur Separatis.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai penyusunan tesis ini, sangat sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, penulis sampaikan terima kasih dan hormat kepada:

- (1) Prof. Ny. Arie Sukanti Hutagalung, SH., MLI selaku Dosen Pembimbing, penulis sampaikan penghargaan dan terima kasih atas kesabaran mengarahkan, memotifasi dan membimbing penulis dalam penulisan tesis ini;
- (2) Ibunda Tercinta T. Bakkara dan Almarhum Ayahanda Pdt. B. Pandiangan, Kel. Lae Siregar, yang memberikan Doa dan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan Tesis ini dan dukungan moral dan metril;
- (3) Bapak Suparjo Sujadi, SH., MH dan Ibu Ratih Lestarini, selaku penguji penulis;
- (4) Prof. Hikmahanto Juwana, SH., LL.M., Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (5) Seluruh Dosen Pengajar Program Pasca Sarjana yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu;
- (6) Bapak Watijan, SH., beserta sewluruh Staf Sekretariat Program Pasca Sarjana FH UI;
- (7) Sahabat saya satu Angkatan yang telah bersama-sama berjuang dalam menyelesaikan perkuliahan di Program Pasca Sarjana FH UI, khususnya; Ruly, Sahat, Sutanto, Henry, Ronald, Jimmy, dony Bang Poltak, Bang Hasiholan, Bang Ade, bang Rusdy, Bang Sehat, Bang Miliater, Novri, saudara saya Rino F P, Paul S, Jeffri AMS, Benny H, Spesial to EICi Yulia;
- (8) Mba. Norma, Mba Septi dan semua Staf Kantor AHP, beserta pihak-pihak yang membantu, penulis sampaikan terima kasih.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Kuasa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu.

Jakarta, 24 Juli 2008

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Roni Pandiangan
NPM : 0606006601
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul “**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DEBITUR, (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 033/K/N/2006 Perkara Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED)**”.

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 24 Juli 2008

Yang menyatakan,



(Roni Pandiangan)

ABSTRAK

Roni Pandiangan. 0606006601. ix + 79 halaman. Daf. Pus. 53 (1976-2007). "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DEBITUR (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 033/K/N/2006 Perkara Kepailitan: PT. BANK MAYORA *melawan* PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED)". PROGRAM MAGISTER HUKUM EKONOMI.

Salah satu cara penyelesaian kepailitan adalah melalui perdamaian yang mengkonversikan utang menjadi saham, penyelesaian dengan model tersebut menimbulkan masalah terhadap bank, karena bank tidak dapat menjalankan perdamaian tersebut akibat keterikatan bank dengan Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Menteri Keuangan yang melarang bank melakukan penyertaan saham dalam perusahaan bukan di bidang keuangan. Tujuan penulisan ini untuk mengetahui Memberikan penjelasan yuridis tentang kedudukan Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam proses kepailitan menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, mengetahui Penyelesaian hak Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam hal terjadi penyelesaian Kepailitan secara damai dengan mengkonversikan hutang kepada saham, mengetahui secara empiris akibat kepailitan terhadap Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dengan menganalisis Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor: 033/K/N/2006. Untuk megkaji permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif (*yuridis normative*) dengan kajian normatif mengambil sikap kritis normatif yang melancarkan kritik terhadap dogmatik hukum (peraturan per Undang-Undangan) dan praktek. Pokok permasalahan dalam penulisan Tesis ini adalah Bagaimana kedudukan Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam proses kepailitan menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Bank sebagai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan terhadap Kepailitan Debitur yang diselesaikan dengan Perdamaian yang mengkonversikan hutang menjadi saham Perusahaan pailit, Bagaimana Putusan Mahkamah Agung mengenai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam Perkara Nomor: 033/K/N/2006, hasil penelitian ini dapa disimpulkan bahwa perlindungan hukum dan jaminan yang dimuat dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, ternyata belum cukup untuk menjamin kepentingan Bank sebagai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan.

Kata kunci:

Perlindungan Hukum Bagi Bank, kreditur separatis, Hak Tanggungan, Kepailitan debitur

ABSTRACT

Roni Pandiangan. 0606006601. ix + 79 pages. Bibliography 53 (1976-2007). "LEGAL PROTECTION FOR BANK AS MORTGAGE RIGHT ("HAK TANGGUNGAN/HT") HOLDER SEPARATIST CREDITOR IN THE BANKRUPTCY OF THE DEBTOR (Analysis over the Decision of the Supreme Court Number 033/K/N/2006 on Bankruptcy Case of: PT. BANK MAYORA *against* PT. BERUANGMAS PERKASA and PT. OXEDON ENTERPRISE LIMITED)". ECONOMIC LAW MASTER PROGRAM.

One of the methods for the settlement of bankruptcy is through reconciliation which converts loan into shares, such model of settlement causes problems towards the bank, because bank cannot carry out such reconciliation due to the commitment of the bank towards the Regulations of Bank Indonesia and the Regulations of the Minister of Finance which prohibit bank to engage in share participation in companies other than in the financial sector. The purpose of this essay is to find out how to provide juridical elucidation regarding the position of Bank as HT Holder Separatist Creditor in the bankruptcy process according to Law No. 37 of the Year 2004 regarding Bankruptcy and the Suspension of Debt Payment Obligation and Law Number 4 of the Year 1996 regarding HT over Land together with Goods related to Land, to find out how is the Settlement of rights of HT Holder Separatist Creditor in the case there is an amicable Bankruptcy settlement by converting debt into shares, to find out empirically what are the consequences of bankruptcy towards HT Holder Separatist Creditor by analyzing the Decision of Supreme Court on Case Number: 033/K/N/2006. To study such issues will be used normative law research method (juridical normative) with normative study that which taking the normative critical stance that criticizes dogmatic law (statutory regulations) and practices. The subject matters in composing this Thesis are: How is the position of Bank as HT Holder Separatist Creditor in the bankruptcy process according to Law No. 37 of the Year 2004 regarding Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligation and Law No. 4 of the Year 1996 regarding HT over Land together with Goods related to Land, How is the Legal Protection towards Bank as HT Holder Separatist Creditor against the Bankruptcy of Debtor settled by Reconciliation which converts debt into shares in the bankrupt Company, How is the Decision of the Supreme Court regarding HT Holder Separatist Creditor in the Case Number: 033/K/N/2006. From the result of this research can be concluded that legal protection and warranty contained in Law No. 37 of the Year 2007 regarding Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligation is not yet sufficient to secure the interest of Bank as HT Holder Separatist Creditor.

Key words:

Legal Protection For Bank, Mortgage Right ("Hak Tanggungan/HT"), Separatist Creditor, The Bankruptcy Of The Debtor

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Kerangka Teori	7
1.4. Kerangka Konsep	8
1.5. Metode Penelitian	9
1.6. Tujuan dan Manfaat	10
1.7. Sistematika Penelitian	11

2. KEDUDUKAN BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM PROSES KEPAILITAN MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG DAN UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH

2.1. Bank dan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit	14
2.1.1. Tinjauan Umum Mengenai Bank	14
2.1.2. Pengertian Hak Tanggungan dan Pengaturannya dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah	18
2.1.3. Bank dan Kaitannya terhadap Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kredit	23
2.2. Kepailitan dan Proses Mengajukan Kepailitan Menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dikaitkan dengan Hak Tanggungan sebagai Jaminan Pemberian Kredit dan Proses Pengajuan Kepailitan	35
2.2.1. Pengertian Kepailitan	35
2.2.2. Akibat Kepailitan terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan	38

3. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP KEPAILITAN DEBITUR YANG DISELESAIKAN DENGAN PERDAMAIAN YANG MENGONVERSIKAN UTANG MENJADI SAHAM PERUSAHAAN DEBITUR

3.1. Penyelesaian Kepailitan Debitur	40
3.1.1. Proses Penyelesaian Kepailitan	40
3.1.2. Penyelesaian Kepailitan Melalui Perdamaian	41
3.1.3. Penolakan Penyelesaian Kepailitan Melalui Perdamaian	44
3.2. Perlindungan Hukum bagi Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam Kepailitan Debitur	45
3.2.1. Hak Kreditur Separatis dalam Kepailitan	45
3.2.2. Perlindungan Hukum terhadap Bank sebagai Kreditur Separatis dalam Penyelesaian Kepailitan	48
4. ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG PERKARA NOMOR: 033/K/N/2007 PERKARA KEPAILITAN: BANK MAYORA melawan PT. BERUANG MAS PERKASA DAN PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED	
4.1. Duduk Permasalahan Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan, PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED	53
4.1.1. Pihak-pihak yang berpekara	53
4.1.2. Mengenai Duduknya Perkara	53
4.1.3. Pendapat dan Pertimbangan Mahkamah Agung dalam Putusan ..	61
4.1.4. Putusan Mahkamah Agung	63
4.2. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus Perkara Kepailitan Nomor 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan, PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED	64
4.2.1. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan, PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED	64
4.2.2. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan, PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED menurut Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah	66
4.2.3. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan, PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED menurut Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang	69
5. PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	71
5.2. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Pembangunan nasional Indonesia yang semakin meningkat membutuhkan dana yang sangat besar yang jumlahnya semakin meningkat. Salah satu sumber pendanaan yang sangat penting adalah Lembaga Perbankan yang antara lain mempunyai kegiatan usaha menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali untuk memutar roda perekonomian dan pembangunan dalam bentuk pemberian kredit. Pemberian kredit ini ternyata membawa berbagai permasalahan yang cukup kompleks. Sebagai suatu badan usaha, bank senantiasa mengharapkan agar kredit mempunyai keuntungan yang sebesar-besarnya. Tetapi disisi lain penyaluran kredit mempunyai resiko yang cukup besar yaitu jika kreditnya macet.¹ Pelunasan atas utang tersebut didapat dari pendapatan perusahaan dalam rangka melaksanakan kegiatan usahanya. Sebelum pendapatan itu dipakai untuk melunasi utang perusahaan, terlebih dahulu pendapatan itu harus dapat menutup kebutuhan perusahaan dalam rangka pemupukan cadangan perusahaan. Sumber utama pelunasan utang dari pendapatan perusahaan sebagaimana dikemukakan di atas itu dalam dunia perbankan disebut *first way out*.² Selain pendapatan perusahaan sebagai sumber utama dalam rangka pembayaran utang, jaminan utang adalah alternatif pembayaran utang. Tanah merupakan salah satu jaminan yang disukai oleh bank, karena tanah tidak mudah musnah dan harganya terus meningkat. Disamping itu hak atas tanah yang berlaku di negara kita dapat langsung di eksekusi tanpa melalui proses peradilan. Adapun prinsip-prinsip mengenai hak jaminan atas tanah mendapat pengaturan dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu sebagai berikut;

1. Hak jaminan atas tanah disebut dengan Hak Tanggungan;

¹ Sutardjo, *Beberapa Masalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Makalah dalam Forum Dialog Hukum Penanganan Eksekusi Hak Tanggungan Serta Permasalahannya Dalam Praktek Hukum*. Ikatan Hakim Indonesia (IKAHI) Mahkamah Agung RI, Bandung 1996

² Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, Makalah Seminar Sosialisasi UU No. 42 tahun 1999 tentang Fidusia. Mei 2000.

2. Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan;
3. Hak Tanggungan akan diatur dengan Undang-undang (Pasal 51 UUPA).³

Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), seolah membawa angin segar di dalam suasana yang monoton dan kejenuhan yang mendalam terhadap lingkaran persoalan kredit macet. Undang-undang ini dimaksudkan sebagai unifikasi lembaga-lembaga hukum jaminan untuk menggantikan lembaga hukum jaminan produk kolonial, yaitu hipotek dan *credietverband* sepanjang mengenai tanah, yang sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang. UUHT juga merupakan amanat dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang sekaligus menjadi satu-satunya lembaga hukum jaminan atas tanah dalam Sistem Hukum Tanah Nasional dan menuntaskan unifikasi Hukum Tanah Nasional yang merupakan salah satu tujuan dari UUPA.⁴ Sayangnya, apa yang terjadi adalah bahwa perkembangan dan perubahan hukum dalam bidang Hukum Tanah Nasional tidak sinkron dengan perkembangan Hukum Acara Perdata, sehingga timbul distorsi yang dampaknya terlihat dalam praktek.⁵

Apabila ternyata perusahaan gagal dengan kegiatan usahanya sehingga perusahaan tidak mampu melunasi utang perusahaan menjadi tidak memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar utang-utangnya, maka para kreditur harus memperoleh kepastian bahwa hasil penjualan jaminan atau hasil hasil likuidasi atas harta kekayaan (*asset*) perusahaan Debitur melalui putusan pailit dari pengadilan dapat diandalkan sebagai sumber pelunasan alternatif.⁶ Dampak kesukaran ini berantai dan menambahkan kesukaran di dunia usaha nasional, baik penyelesaian utang dalam mata uang rupiah, maupun dalam valuta asing.

³ Ny. Arie S. Hutagalung, *Serbaneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan)*, Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002, hal. 209.

⁴ Sutardjo, *Ibid*

⁵ Ny. Arie S. Hutagalung, *Ibid*

⁶ Sutan Remy Sjahdeni, *Ibid*

Keadaan ini membuat para kreditur baik dalam maupun diluar negeri menjadi resah tentang penyelesaian utang piutang terhadap para debitur mereka. Perkembangan hukum di Indonesia ternyata belum dilengkapi dengan ketentuan-ketentuan yang mengantisipasi kesulitan ekonomi yang sifatnya menyeluruh, termasuk ketentuan-ketentuan mengenai restrukturisasi pinjaman, penundaan pembayaran dan kepailitan.⁷

Diundangkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu) No. 1 Tahun 1998 tersebut, yang kemudian disahkan oleh DPR dengan mengundang Undang-undang No. 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan yang terakhir diatur oleh Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tersebut, maka tiba-tiba Peraturan Kepailitan (Faillissements Verordening S. 1905 No. 217 jo S. 1906 NO. 348) yang praktis sejak lama sudah tidak beroperasi lagi, menjadi hidup kembali.⁸ Dari sejarah hukum, Undang-undang Kepailitan pada mulanya bertujuan untuk melindungi para Kreditur dengan memberikan jalan yang jelas dan pasti untuk menyelesaikan utang yang tidak dapat dibayar.⁹ Dengan Keberadaan Undang-undang Kepailitan saat ini yang semakin disempurnakan si debitur diberikan hak pada waktu proses pemberesan harta pailit untuk melakukan perdamaian antara Kreditur dengan Debitur, dimana perdamaian tersebut tidak diterima dalam rapat pencocokan utang maka pemberesan perusahaan debitur dilanjutkan.¹⁰ Dalam hal tawaran perdamaian ditolak dalam rapat kreditur hampir dapat dipastikan tidak akan ada masalah tentang perdamaian, karena memang perdamaian tersebut tidak ada, akan tetapi apabila perdamaian tersebut tercapai dengan kesepakatan pengkonversian utang menjadi saham, maka akan timbul permasalahan ketika kreditur separatis pemegang Hak Tanggungan tersebut adalah bank, dimana bank terikat dengan peraturan

⁷ Arief T. Surowidjojo, *Beberapa Permasalahan Hukum Organisasi Perusahaan dan Struktur Korporasi Dalam Kaitannya dengan Undang-undang Kepailitan*, Makalah disampaikan pada Seminar Undang-undang Kepailitan, Jakarta, 20 Juli 1998.

⁸ Sutan Remy Sjahdeni, *Hukum Kepailitan – Memahami Faillissementsverordening juncto Undang-undang No. 4 Tahun 1998*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2002, hal ix

⁹ Erman Rajagukguk, *Latar Belakang dan Ruang Lingkup Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang kepailitan*, di dalam Rudy Lontoh (Ed), *Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, 2001, hal 181.

¹⁰ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, Malang, UPT Penerbit Universitas Muhammadiyah Malang, 2007, hal 245.

perbankan yang tidak memperbolehkan bank melakukan bisnis diluar perbankan, sehingga dalam pengkonversian saham tersebut bank akan dirugikan dan akan timbul permasalahan baru.

Di dalam perkara analisis kasus dalam tesis ini yaitu, perkara Nomor: 033/K/N/2006, Perkara Kepailitan; PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oxedon Enterprises Limited, terdapat permasalahan yang menarik mengenai kedudukan kreditur separatis pemegang Hak Tanggungan dalam kepailitan, dimana Mahkamah Agung mengabulkan Permohonan Kasasi PT. Bank Mayora sebagai kreditur separatis terhadap PT. Beruangmas Perkasa. Permohonan kasasi PT. Bank Mayora tersebut berawal dari permohonan pailit oleh PT. Oxedon Enterprises Limited di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan perkara Nomor: 16/PAILIT/2006/PN. NIAGA. JKT. PST. Antara PT. Oxedon Enterprises Limited melawan PT. Beruangmas Perkasa, dimana Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 13 juni 2006 mengabulkan permohonan pailit PT. Oxedon Enterprises Limited, dan setelah permohonan itu diterima PT. Beruangmas Perkasa pailit dengan segala akibat hukumnya dan semua harta miliknya menjadi harta pailit (*bodel pailit*) siap dieksekusi untuk di bagi-bagi kepada semua kreditur sesuai dengan porsinya. Dalam keadaan tersebut PT. Beruangmas Perkasa oleh Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan perdamaian.

Dengan tidak banyak membuang waktu PT. Beruangmas Perkasa mengajukan perdamaian pada saat rapat kreditur diadakan. Pada masa pembersihan kepailitan tersebut terjadi PT. Beruangmas Perkasa menemukan kesepakatan untuk perdamaian (*Accord*) dengan para krediturnya. Permasalahan mulai timbul ketika PT. Beruangmas Perkasa mengajukan perdamaian dimana dalam proses perdamaian tersebut PT. Bank Mayora berkeberatan atas perdamaian dengan pokok-pokok perdamaian sebagai berikut:

- Utang yang diakui adalah sebagai utang pokok, tanpa bunga dan denda;
- Utang tersebut akan dikonversi menjadi saham-saham dengan nilai persaham Rp. 100.000.000,-

- Syarat-syarat tambahan:

Selain apa yang disebut proposal, dalam jangka pendek debitur akan melaksanakan:

1. Saham sudah harus dikeluarkan dan diserahkan kepada masing-masing kreditur sesuai jumlah tagihan, paling lambat 6 (enam) tahun sejak homologasi;
2. Debitur pailit sudah dapat menjual sebanyak paling sedikit 60 (enam puluh) unit rumah villa dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak homologasi;
3. Debitur menyanggupi dapat menarik pengunjung sedikitnya 6000 per tahun untuk sport dan Club dan Equiistrian Center;

Usulan yang diajukan oleh PT. Beruangmas Perkasa tersebut oleh rapat kreditur disetujui 77,78% suara dalam rapat kreditur, sehingga memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 Undang-undang No.37 tahun 2004 tentang kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Permasalahan tersebut menjadi menarik karena menurut Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, Bank dilarang berbisnis diluar perbankan dan lebih menarik lagi karena menurut pasal 1133 dan pasal 1134 KUHPerdato jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kreditur pemegang hak tanggungan dan pemegang hak jaminan lainnya adalah kreditur yang mempunyai hak didahulukan (*preferent*) atau disebut kreditur separatis, yang mana dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, hal ini ditegaskan dalam Pasal 21 UUHT memberikan jaminan terhadap hak dari pemegang Hak Tanggungan dinyatakan apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Dengan demikian, objek Hak Tanggungan tidak akan disatukan dengan harta kepailitan untuk dibagi-bagi kepada kreditor-kreditor¹¹, akan tetapi dalam perkara kepailitan yang berakhir dengan perdamaian tersebut PT. Bank Mayora

¹¹Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan_ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (suatu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Bandung: Alumni, 1999, hal 162.

sesuai dengan dengan Pasal 162 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU terikat terhadap perdamaian tersebut yang mana hal itu bertentangan dengan yang diamanatkan Undang-undang Perbankan yang melarang Bank berbisnis diluar lingkup perbankan, dimana jelas bisnis yang dijalankan oleh PT. Beruangmas Perkasa adalah property dan hiburan, sehingga PT. Bank Mayora tidak boleh menjadi pemilik saham dalam perusahaan tersebut.

Untuk memperoleh jawaban akurat penulis akan melakukan penelitian hukum normatif (*Yuridis Normative*) dengan menelusuri kepustakaan (*Library research*) dan peraturan perundang-undangan melalui penulisan berbentuk tesis dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DEBITUR, (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 033/K/N/2006 Perkara Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED)”**.

1. 2. Perumusan masalah

Dengan demikian maka dalam penelitian ini perlu dikaji beberapa permasalahan, yang dapat di rumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam proses kepailitan menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Bank sebagai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan terhadap Kepailitan Debitur yang diselesaikan dengan Perdamaian yang mengkonversikan hutang menjadi saham Perusahaan pailit?
3. Bagaimana Putusan Mahkamah Agung mengenai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam Perkara Nomor: 033/K/N/2006, Perkara Kepailitan; PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oxedon Enterprises Limited, apakah sudah tepat sesuai dengan Undang-

Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang?

1.3. Kerangka teori

Penyelesaian hutang debitur kepada kreditur mempunyai beberapa perbedaan yang tersebar di beberapa Undang-undang, berkaitan dengan penelitian ini, bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan merupakan salah satu kreditur yang oleh UUHT merupakan kreditur yang didahulukan dalam pembayaran, keistimewaan tersebut sejalan dengan Pasal 55 Ayat (1) Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dimana dikatakan setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Keistimewaan tersebut merupakan pengakuan terhadap asas kreditur separatis dalam Undang-Undang kepailitan, akan tetapi terjadi kebingungan dalam hal kepailitan diselesaikan dengan cara perdamaian, dimana perdamaian tersebut disepakati dengan mengkonversikan utang menjadi saham milik perusahaan pailit. Sepintas kalau kita melihat tidak ada yang janggal dalam penyelesaian kepailitan dengan cara perdamaian, perdamaian akan menjadi permasalahan ketika kreditur separatis pemegang hak tanggungan tersebut adalah bank, dimana bank terikat dengan peraturan perbankan dan Peraturan Bank Indonesia yang tidak memperbolehkan bank memiliki saham dalam perusahaan yang bukan keuangan, sehingga dalam pengkonversian saham tersebut bank akan dirugikan.

Keadaan tersebut semakin diperburuk lagi dengan adanya Pasal 149 UUK dan PKPU, yang mana kreditur pemegang hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak agunan atas kebendaan lainnya dan kreditur yang di istimewa, termasuk kreditur yang mempunyai hak didahulukan yang di bantah, tidak bisa mengeluarkan suara berkenan dengan perdamaian, kecuali apabila mereka telah melepaskan haknya untuk didahulukan demi kepentingan harta pailit sebelum diadakannya pemungutan suara tentang rencana perdamaian tersebut. Dan dengan pelepasan hak tersebut maka

pemegang hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak agunan atas kebendaan lainnya dan kreditur yang di istimewa atau kreditur separatis maka mereka menjadi kreditur konkuren.

1.4. Kerangka konsep

Penulisan Tesis ini, penulis akan banyak mempergunakan istilah-istilah yang berkaitan erat dengan materi atau topik dari tesis ini. Berikut ini penulis akan mencoba memberikan defenisi dari beberapa istilah yang sangat erat kaitannya dengan penulisan tesis ini, hal ini diperlukan untuk menghindari penafsiran, pengertian, pandangan dan persepsi yang berbeda-beda mengenai suatu hal dalam penulisan tesis ini.

Untuk hal tersebut di bawah ini penulis menjelaskan beberapa defenisi yang akan digunakan dalam penelitian ini, yaitu: defenisi kepailitan, Hak Tanggungan, perdamaian.

Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.¹² Kepailitan berasal dari kata dasar "Pailit" yang dalam perbendaharaan bahasa Belanda, Perancis, Latin dan Inggris dengan istilah yang berbeda-beda. Istilah "Pailit" yang dipergunakan di Indonesia berasal dai bahasa Belanda, "*failliet*". *Failliet* mempunyai arti rangkap, yaitu sebagai kata benda dan kata sifat. *Failliet* ini berasal dari bahasa Perancis, "*faillite*", yang berarti pemogokan atau kemacetan pembayaran. Orang yang mogok atau berhenti membayar dalam bahasa Perancis disebut "*le failli*". Kata kerja *faillier* berarti gagal, yang kita kenal pula kata "*to fail*" dalam bahasa Inggris, dan "*fallire*" dalam bahasa latin untuk pengertian yang sama.¹³ Di negara Anglo Saxon ataupun negara-negara yang berbahasa Inggris, dipergunakan istilah "*bankrupt*" dan "*bankruptcy*" dalam kamus hukum Black's *Law Dictionary* disebutkan bahwa "*bankrupt*" berarti "*the state or condition of one who is unable to pay his debt, as they are or become, due*".¹⁴

¹² Pasal Iangka 1, UU N. 37 Tahun 2007 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

¹³ Siti Sumarti Hartono, *Pengantar Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran*, Yogyakarta. Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum UGM, 1983, hal 4.

¹⁴ Henry Cambell Black, *Black's aw Dictionary*, St Paul, Minnessota. West Publishing Co.1979, 5 Ed.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.¹⁵

Istilah perdamaian dapat kita jumpai di dalam Undang-Undang No. 37 tahun 2007 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Namun undang-undang tersebut tidak menjelaskan lebih lanjut apa yang dimaksud dengan perdamaian. Untuk itu perlu melihat kamus besar bahasa Indonesia pengertian perdamaian, menurut kamus bahasa Indonesia “damai” tidak ada perang, tidak ada perusuhan, sedangkan “perdamaian” adalah penghentian permusuhan. Kata lain yang mempunyai pengertian yang sama dengan damai adalah “akur”, dimana akur menurut kamus besar bahasa Indonesia berarti mufakat, setuju, bersatu hati, cocok.

1.5. Metode penelitian

Metode penelitian merupakan suatu bagian pokok dari ilmu pengetahuan yang bertujuan untuk lebih mengetahui dan lebih memperdalam segala segi kehidupan. Suatu penelitian telah dimulai apabila seseorang telah berusaha untuk memecahkan suatu masalah secara sistematis dengan metode-metode dan teknik-teknik tertentu secara ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten.¹⁶

Untuk mendapatkan bahan – bahan atau materi dalam penyusunan Tesis ini penulis berusaha semaksimal mungkin mencari bahan – bahan tersebut baik yang berhubungan langsung maupun yang sedikit banyaknya ada kaitannya dengan permasalahan dalam tesis ini, dengan metode penelitian hukum normatif (*Yuridis Normative*), dengan kajian normatif mengambil sikap kritis – normatif yang melancarkan kritik terhadap dogmatik hukum (peraturan perundang-undangan) dan praktek.

Di dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup antara lain :

¹⁵ Ny. Arie S. Hutagalung, *Ibid*

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta UI-Press, 1986, hal. 42.

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :
 - a). Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ;
 - b). Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagai Pengganti Undang-undang No. 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
 - c). Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai Pengganti Undang-undang No. 2 Tahun 1992 tentang Perbankan.
 - d). Putusan Mahkamah Agung mengenai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam Perkara Nomor: 033/K/N/2006, Perkara Kepailitan; PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oxedon Enterprises Limited.
2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari karya dari kalangan hukum kepailitan, hak tanggungan serta artikel-artikel lainnya.
3. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder, misalnya Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Kamus Ekonomi.¹⁷

Adapun analisa data dipergunakan analisa deskriptif yaitu dari bahan-bahan yang telah terkumpul penulis mencoba menganalisa baik dari segi pelaksanaannya apakah sudah sesuai dengan peraturan yang ada maupun kebenaran dari bahan-bahan yang terkumpul baik dari buku-buku dan literatur hukum, wawancara dan putusan Mahkamah Agung dan dapat diambil kesimpulan.

1. 6. Tujuan dan manfaat

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

¹⁷Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003, hal. 13

1. Memberikan penjelasan yuridis tentang kedudukan Bank sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan dalam proses kepailitan menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.
2. Mengetahui Penyelesaian hak Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam hal terjadi penyelesaian Kepailitan secara damai dengan mengkonversikan hutang kepada saham.
3. Mengetahui secara empiris akibat kepailitan terhadap Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan dengan menganalisis Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor: 033/K/N/2006, Perkara Kepailitan; PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oxedon Enterprises Limited.

Sejalan dengan tujuan penelitian di atas, maka kiranya penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada pembuat regulasi dalam pembinaan hukum yang mendukung kebutuhan nasional dalam penyelenggaraan hubungan-hubungan ekonomi dan perdagangan internasional dalam mana negara berkembang ikut terlibat.
2. Memberikan sumbangan pengetahuan hukum berupa hasil penelitian ini kepada masyarakat pada umumnya dan kepada aparat penegak hukum pada khususnya dalam menanggulangi kasus kepailitan yang berkaitan dengan kreditur pemegang hak yang dikhususkan, terutama pemegang Hak Tanggungan.
3. Memberikan analisa yang bisa melengkapi suatu pertimbangan hukum terhadap hakim dan pandangan yang objektif terhadap para praktisi hukum.

1. 7. Sistematika penelitian

Bab I : Pendahuluan

Pada bagian ini akan menguraikan, latar belakang, perumusan masalah, kerangka teori, kerangka konsep, metode penelitian, tujuan dan manfaat dan sistematika penelitian.

Bab II :Kedudukan Bank sebagai Kreditor Separatis pemegang Hak Tanggungan dalam Proses mengajukan Kepailitan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pada bagian ini akan menguraikan mengenai Bank dan Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit, Kepailitan dan proses mengajukan kepailitan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Bab III :Perlindungan Hukum bagi Bank sebagai Kreditor Separatis pemegang Hak Tanggungan terhadap Kepailitan debitur yang diselesaikan dengan perdamaian yang mengkonversikan utang menjadi saham perusahaan pailit.

Pada bagian ini akan menguraikan, Proses penyelesaian kredit, Perlindungan Hukum Bank sebagai kreditor separatis pemegang Hak Tanggungan dalam kepailitan debitur

Bab IV :Analisis Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANG MAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED

Pada bagian ini akan menguraikan, duduk permasalahan Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANG MAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED, Analisis atas permasalahan-permasalahan yang terdapat dalam Perkara Nomor: 033/K/N/2007 Perkara

**Kepailitan: PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANG MAS
PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED**

Bab V : Kesimpulan dan Saran



BAB II

**KEDUDUKAN BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG
HAK TANGGUNGAN DALAM PROSES KEPAILITAN MENURUT
UNDANG-UNDANG NO. 37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN
PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG DAN UNDANG-
UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS
TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH**

2.1. Bank Dan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit

2.1.1 Tinjauan Umum mengenai Bank

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.¹⁸ Apabila kita menelusuri sejarah dari terminologi “bank”, kita temukan bahwa kata bank berasal dari bahasa Italy “*banca*”, yang berarti *bence*, yaitu suatu bangku tempat duduk. Sebab, pada zaman pertengahan, pihak banker Italy yang memberikan pinjaman-pinjaman melakukan usahanya tersebut dengan duduk di bangku-bangku di halaman pasar.¹⁹

Dalam perkembangan dewasa ini, istilah bank dimaksud sebagai suatu jenis pranata financial yang melaksanakan jasa-jasa keuangan yang cukup beraneka ragam, seperti pinjaman, memberi pinjaman, mengedarkan mata uang, mengadakan pengawasan terhadap mata uang, bertindak seperti sebagai tempat penyimpanan untuk benda-benda berharga, dan membiaya usaha-usaha perusahaan.²⁰ Di Indonesia masalah yang terkait dengan bank diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

¹⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2007, hal. 7

¹⁹ A, Abdurrachman, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan*, Jakarta: Paradnya Paramita, 1991, hal. 80

²⁰ A, Abdurrachman, *ibid*

Pengertian bank dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan merumuskan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²¹

Sedangkan dalam kamus *Black's Law Dictionary*, bank dirumuskan sebagai:

An institution, usually incorporated, whose business is to receive money on deposit, cash, checks or drafts, discount commercial paper, make loans, and issue promissory notes payable to bearer known as bank notes.

suatu institusi yang mempunyai peran yang besar dalam dunia komersil, yang mempunyai wewenang untuk menerima deposito, memberikan pinjaman, dan menerbitkan promissory notes yang sering disebut dengan bank notes atau *bank notes*. Namun demikian, fungsi bank yang orisinal adalah hanya menerima deposito berupa uang logam, plate, emas, dan lain-lain.²²

Tidak jauh berbeda dengan rumusan tersebut, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, bank adalah usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Disamping itu, ada juga yang memberi arti kepada bank sebagai suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar berupa uang giral.²³

Kegiatan utama bank-bank non devisa adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk giro, deposito berjangka dan tabungan, memberi kredit untuk tujuan modal kerja maupun investasi, serta melakukan transaksi perdagangan luar negeri. Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Menurut UU Nomor 7/1992, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Tambahan

²¹ Pasal 1 butir 2, UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²² Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Buku Kesatu, Bandung. PT. Citra Aditya Bakti, 2003. hal. 14.

²³ G.M. Verryn Stuart (dalam Hermansyah, Ibi. Hal 8)

perkataan “imbalan, atau pembagian hasil keuntungan” menunjuk kepada bank yang menggunakan sistem bagi hasil, yaitu bank yang beroperasi berdasarkan syariat Islam.

Subyek Hukum dalam perjanjian Kredit Perbankan dalam hukum, perkataan orang diartikan sebagai pembawa hak atau subyek di dalam hukum, kebalikan dari benda sebagai obyek dari hukum. Maka subyek hukum dalam perjanjian kredit perbankan adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut, yaitu bank dan nasabahnya. Nasabah sebagai pemohon kredit harus menyampaikan surat permohonan untuk mendapatkan kredit yang antara lain berisi :

1. Identitas nasabah
2. Bidang usaha nasabah
3. Tujuan pemakaian kredit
4. Jumlah kredit yang diminta
5. Susunan pengurus pada perusahaan nasabah
6. Laporan keuangan
7. Perencanaan proyek yang akan dibiayai dengan kredit
8. Jaminan atas kredit
9. Dan lain-lain

UU No. 10/1998 Pasal 8 dan 15 menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit, bank umum maupun bank perkreditan rakyat wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Bank dapat menilai kemampuan nasabah dari data-data yang diperolehnya dari nasabah. Namun begitu, bank harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap 5 C, yaitu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan), dan *Condition* (prospek usaha).

Perjanjian pemberian kredit adalah salah satu di antara macam-macam perjanjian. Karena itu syarat sah dan asas-asas hukumnya mengikuti ketentuan yang berlaku pada perjanjian secara umum. KUHD pasal 1754 menyebutkan bahwa pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula. Mengenai perjanjian kredit,

UU Perbankan (UU No. 10 tahun 1998) tidak secara khusus mengaturnya. Untuk dapat mengetahui bentuk perjanjiannya, kita perlu melihat pengertian kredit pada pasal 1 UU Perbankan (lihat di atas). Berdasarkan pengertian itu, perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank dengan pihak lain (nasabah) dan tergolong dalam perjanjian pinjam-meminjam. Kekhususan pada perjanjian kredit adalah krediturnya selalu bank dan obyeknya selalu berupa uang. Secara umum perjanjian kredit perbankan dalam prakteknya mempergunakan *standar contract*, yaitu perjanjian yang bentuknya tertulis dan isinya telah ditentukan secara sepihak oleh kreditur serta sifatnya memaksa debitur untuk menyetujuinya. Bank yang menyetujui permohonan kredit akan memberikan formulir perjanjian kredit yang telah disusun isinya oleh bank kepada pemohon kredit (nasabah). Untuk dapat memperoleh kredit nasabah harus menyetujui isi formulir perjanjian tersebut. Perjanjian kredit tidak harus dibuat dengan akte otentik. UU No. 10/1998 tidak mengatur masalah ini. Kebanyakan perjanjian kredit justru dibuat dengan akte di bawah tangan.

Suatu jaminan erat hubungannya dengan masalah hutang dan disediakan untuk kepentingan pelunasan hutang. Barang yang dijaminakan tidak lantas menjadi milik kreditur, melainkan digunakan untuk melunasi hutang (apabila hutang tidak dibayar) dengan cara dilelang. Kelebihan dari nilai lelang di atas nilai hutang dikembalikan kepada debitur. Perjanjian jaminan selalu didahului perjanjian lain yang menjadi pokoknya, dalam hal ini adalah perjanjian kredit. Maka untuk dapat membuat perjanjian jaminan, di dalam perjanjian pokoknya harus diatur dengan jelas mengenai adanya jaminan, sehingga adanya perjanjian jaminan adalah pelaksanaan dari perjanjian pokoknya. Sebelum suatu kredit dilunasi seluruhnya, debitur tidak diperbolehkan menjual, melepaskan, atau menjaminkan kembali barang-barang yang dijadikan jaminan. Meskipun tidak disebutkan dengan tegas dalam KUHPerdara, jaminan dapat dibagi menjadi jaminan umum dan jaminan khusus. Dalam pasal 1131 disebutkan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorang. Jaminan seperti ini disebut jaminan umum dan penetapannya tidak perlu melalui perjanjian karena sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Sedangkan jaminan khusus diperjanjikan oleh

debitur kepada kreditur atas barang-barang tertentu yang memang dimaksudkan sebagai jaminan. Jaminan khusus dapat berupa barang atau orang. Namun, pada akhirnya yang dimaksud dengan orang adalah harta bendanya juga. KUHPerdata mengatur beberapa jenis jaminan khusus, di antaranya adalah gadai, hipotik, dan penanggungan. Sedangkan yang diatur di luar KUH Perdata adalah *credietverband* dan *oogstverband*. Namun, kedua jaminan ini sudah tidak berlaku lagi. Selain itu masih ada lagi jaminan khusus yang diakui yurisprudensi, yaitu jaminan fidusia (*fiduciarie eigengoms overdracht*) dan sekarang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusi. Adapun jenis jaminan kebendaan sedikitnya ada tiga yaitu: Gadai, Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan.

2.1.2. Pengertian Hak Tanggungan dan Pengaturannya Dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang berkaitan dengan Tanah

a) Pengertian Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Hak Tanggungan di Indonesia diatur dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT).²⁴ Dengan berlakunya UUHT maka lembaga jaminan hipotik dan *credietverband* dinyatakan tidak berlaku lagi.

b) Obyek Hak Tanggungan

Pasal 4 UU NO. 4/1996 tentang hak tanggungan menegaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Selain ketiga hal tersebut, obyek hak tanggungan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dapat berupa hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan wajib di daftar dan menurut sifatnya dapat di

²⁴ Pasal 1 angka 1, Pasal 30 UUHT

pindahtanggankan.²⁵ UUHT juga memberikan kemungkinan bahwa hak pakai atas tanah hak milik juga dapat dibebani hak tanggungan, meskipun pada saat ini belum ada kewajiban pendaftaran hak pakai atas tanah milik. Selain obyek pokok (tanah), hak tanggungan juga dapat dibebankan kepada barang-barang di atas tanah yang sifatnya menyatu dengan tanah, seperti bangunan (termasuk bangunan bawah tanah), tanaman, patung, candi, gapura, relief, dan sebagainya. Apabila barang-barang tersebut dijadikan hak tanggungan beserta tanahnya maka harus disebutkan dengan jelas, termasuk bentuk barangnya, di dalam akta pemberian Hak Tanggungan.

c) Peringkat Hak Tanggungan²⁶

Peringkat Hak Tanggungan berkaitan dengan obyek Hak Tanggungan yang dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Hal ini tentu membutuhkan suatu peringkat untuk menentukan utang mana yang lebih utama dijamin dengan suatu Hak Tanggungan. Peringkat masing-masing Hak Tanggungan dalam hal ini ditentukan berdasarkan tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan. Apabila tanggal pendaftarannya sama maka peringkat ditentukan berdasarkan tanggal pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan. Pasal 6 UUHT (UU No. 4/1996) menyatakan bahwa apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

d) Sifat Hak Tanggungan²⁷

Berikut ini adalah sifat-sifat yang melekat pada Hak Tanggungan (HT) :

- 1) Hak Tanggungan memberikan kedudukan diutamakan atau mendahului bagi pemegangnya (dalam masalah pelunasan hutang) atas hasil pelelangan obyek Hak Tanggungan.
- 2) Hak Tanggungan selalu mengikuti obyek yang dijamin, dalam kekuasaan siapa pun obyek itu. Pemegang HT dapat mempertahankan Hak Tanggungannya terhadap tanah yang telah dibebaninya. Walaupun tanah itu dipindahtanggankan oleh pemiliknya kepada orang lain

²⁵ Pasal 4 ayat (3), UUHT beserta penjelasannya.

²⁶ Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Bandung. Alumni, hal. 123-127

²⁷ Hutagalung, Arie Sukanti. *M.K. Secured Transaction (Transaksi Berjamin)*, Jakarta, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007, Hal. 2

3) Hak Tanggungan mengikat pihak ketiga, yaitu bahwa tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan khusus dipergunakan untuk kepentingan pelunasan utang debitur apabila ia wanprestasi (asas spesialis)

4) Hak Tanggungan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, karena Hak Tanggungan harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan dan dengan pendaftaran itu melahirkan Hak Tanggungan

5) Hak Tanggungan mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya karena dapat dilakukan di bawah tangan dan pelaksanaannya ditentukan setelah lewat satu bulan dari saat pemberitahuan dan pengumuman kepada pihak-pihak yang berkepentingan

e) Pemberi/Pemegang Hak Tanggungan

Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan. Kewenangan tersebut harus ada pada saat pendaftaran Hak Tanggungan. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Sedangkan UUHT pasal 9 menetapkan bahwa pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Ini berarti semua kreditur (bank atau bukan bank) dapat menjadi pemegang hak tanggungan.

f) Proses Pembebanan Hak Tanggungan

Hak Tanggungan timbul dengan adanya klausula pada perjanjian pokoknya tentang adanya pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Dengan adanya klausula itu pada perjanjian pokok maka pelaksanaan pemberian Hak Tanggungan harus dituangkan dalam suatu akte. Di samping itu, akan jelas hubungan perjanjian pokok dengan pemberian Hak Tanggungan, karena akte pemberian hak tanggungan wajib menyebutkan secara jelas utang mana yang dijamin. Di dalam Akte Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan :

- 1) Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan,
- 2) Domisili pihak-pihak tersebut (butir a).
- 3) Penunjukan utang atau utang-utang yang dijamin,
- 4) Nilai tanggungan, dan

5) Uraian yang jelas mengenai obyek hak tanggungan

Pembuatan akte pemberian Hak Tanggungan masih belum cukup untuk melahirkan Hak Tanggungan. Akte itu harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan cara mengirim akta pemberian Hak Tanggungan dan warkat lain kepada Kantor Pertanahan. Hak Tanggungan dinyatakan lahir sejak hari ketujuh setelah Kantor Pertanahan menerima secara lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran dari PPAT. Setelah pendaftaran dilakukan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan yang berisi buku tanah Hak Tanggungan dan akta pemberian Hak Tanggungan. Sertifikat itu diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan dan menjadi bukti adanya Hak Tanggungan.

g) Peralihan Hak Tanggungan

Hak Tanggungan dapat beralih dengan beralihnya piutang. Sedangkan piutang dapat beralih (berpindah tangan) karena *cessie*, *subrogasi*, *pewarisan*, dan sebabsebab lain. Namun begitu, Hak Tanggungan tak beralih secara otomatis dengan beralihnya piutang, melainkan harus melalui proses pendaftaran. UUHT pasal 16 ayat 5 menyatakan bahwa beralihnya Hak Tanggungan mulai berlaku sejak tanggal pencatatan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Sebenarnya kewajiban pendaftaran ini adalah kewajiban administratif, karena pada dasarnya Hak Tanggungan itu beralih dengan beralihnya piutang.

h) Hapusnya Hak Tanggungan

UU No. 4/1996 pasal 18 mengatur bahwa hak tanggungan dapat hapus karena:

Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan,

- 1) Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan,
- 2) Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri, atau
- 3) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan

Pelepasan Hak Tanggungan oleh pemegangnya dilakukan dengan pernyataan tertulis kepada pemberi Hak Tanggungan. Penghapusan karena pemisahan berdasarkan penetapan peringkat terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, agar tanah itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan.

Dan hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

i) Eksekusi Hak tanggungan

Hak Tanggungan bertujuan untuk menjamin utang yang diberikan pemegang Hak Tanggungan kepada debitor apabila cidera janji, tanah (hak atas tanah) yang dibebani dengan Hak Tanggungan itu berhak dijual oleh pemegang Hak Tanggungan tanpa persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan dan pemberi Hak Tanggungan tidak dapat menyatakan keberatan atas penjualan tersebut²⁸. Menurut Heru Soeprapto, salah satu kelebihan dari pemegang Sertifikat Hak Tanggungan adalah adanya hak yang diberikan oleh Undang-Undang kepada pemegang Hak Tanggungan berupa hak eksekutorial yang kedudukannya sama dengan penetapan.²⁹

Apabila debitor wanprestasi maka Hak Tanggungan dapat dieksekusi. Pasal 20 UU No. 4/1996 mengatur adanya dua alasan yang secara alternatif dapat menjadi landasan pelaksanaan eksekusi atas Hak Tanggungan yaitu :

- 1) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada 6 UUHT, dan
- 2) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan Untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan ada dua cara, yaitu :

1) Melalui pelelangan

Kreditur yang hendak melakukan eksekusi perlu berhubungan dengan instansi yang berwenang melakukan eksekusi. Bank pemerintah akan menyerahkan urusan piutangnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), dan meminta bantuan kepada kantor lelang. Sedangkan bank swasta akan menyerahkan urusannya ke pengadilan negeri yang akan melelang obyek Hak Tanggungan dengan bantuan kantor lelang.³⁰

2) Dengan cara di bawah tangan

Untuk cara ini disyaratkan adanya kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Diharapkan dengan eksekusi cara ini diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Adapun penjualan dapat dilakukan oleh pemberi atau

²⁸ Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Bandung. Alumni, hal. 164

²⁹ Rompegading, AMelantik. *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan dalam Kepailitan Debitur*. Yogyakarta, Total Media Yogyakarta, 2007, hal. 79

³⁰ Sjahdeni, Sutan Remy, *Ibid*, hal. 164-165

pun pemegang Hak Tanggungan. Pelaksanaan eksekusi di bawah tangan wajib diberitahukan kepada pihak ketiga yang berkepentingan (seperti pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga, dan seterusnya) melalui pengumuman pada dua surat kabar setempat. Pelaksanaan penjualan dapat dilakukan paling cepat satu bulan sejak pengumuman tersebut.

Sebenarnya penjualan objek Hak Tanggungan berdasarkan janji untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri, yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan pertama sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 UUHT yang menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut bukanlah merupakan tindakan eksekusi³¹. Dalam hal terjadi Kepailitan debitur Eksekusi Hak Tanggungan tidak terpengaruh, karena dalam Pasal 55 dan Pasal 56 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan bahwa setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, Hak Tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

2.1.3. Bank dan Kaitannya Terhadap Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit

Salah satu ciri pembangunan di Negara sedang berkembang, seperti halnya dengan Indonesia adalah pembangunan melalui fasilitas kredit dari perbankan³². Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga³³.

Lebih lanjut Sevelberg menyatakan kredit mempunyai arti:

- a. Sebagai dasar bagi setiap perikatan (*verbintenits*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.

³¹ Hutagalung, Arie Sukanti. *Tebaran Pemikiran seputar Hukum Tanah*, Jakarta, LPHI, 2005, hal. 335

³² Hutagalung, Arie Sukanti, *Ibid.* hal 329

³³ Pasal 1 angka (11) UU Perbankan No.10 Tahun 1998

- b. Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkannya itu (*commodatus, depositus, regulare, pignus*)³⁴.

Sedangkan Levy, merumuskan: "menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk digunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungan dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari"³⁵. Apabila diperhatikan dari istilah ekonomi, "kredit berarti hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang"³⁶.

Dari pengertian kredit seperti yang disebutkan di atas, dapat kita tarik suatu garis umum bahwa dalam setiap pemberian kredit terkandung suatu unsur kepercayaan yaitu kepercayaan pihak kreditur bahwa pihak debitur mampu untuk mengembalikan apa yang dipinjamnya dikemudian hari. Hal yang demikian sesuai dengan arti kredit itu sendiri yaitu "kepercayaan" yang berasal dari bahasa Romawi "*credere*".

Pengertian kredit menurut UU No. 10 Tahun 1998: Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disebutkan unsur-unsur dalam kredit adalah:

- a. Kepercayaan;

Kepercayaan adalah suatu keyakinan pemberian kredit bahwa prestasi (uang, jasa atau barang) yang diberikan akan benar-benar diterimanya kembali di masa tertentu yang akan datang.

- b. Waktu;

Waktu dimaksudkan dalam hal ini bahwa antara pemberian prestasi dan pengembaliannya dibatasi oleh suatu masa (waktu tertentu). Dalam unsur

³⁴ Mgs. Eddy Putra Tje'Aman., *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cetakan Ke-2, Liberty, Yogyakarta, 1989, hal. 1

³⁵ Mariam Darus Badruzaman., *Perjanjian Kredit Bank*, Cetakan Ke-3, Alumni, Bandung, 1983., hal.

21

³⁶ H.A. Chalik, 1992: 12

waktu ini terkandung pengertian tentang nilai agio uang, bahwa uang sekarang lebih bernilai dari uang di masa yang akan datang.

c. *Degree of risk*;

Dengan pengertian *degree of risk* disebutkan bahwa pemberian kredit menimbulkan suatu tingkat resiko. Resiko yang timbul bagi pemberi kredit karena uang jasa atau barang yang berupa prestasi telah terlepas kepada orang lain.

d. Prestasi;

Prestasi dimaksudkan adalah yang diberikan adalah suatu prestasi yang dapat berupa uang, jasa atau barang.

Dalam perkembangan perkreditan di alam modern ini maka yang dimaksudkan dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang. Dari defenisi tersebut dapat diambil beberapa unsur yang penting yaitu:

- a. Merupakan perjanjian peminjaman uang.
- b. Terjadi di dunia perbankan.
- c. Untuk jangka waktu tertentu.
- d. Adanya bunga yang telah diperjanjikan³⁷.

Dalam Undang-Undang Perbankan sama sekali tidak ada disebutkan mengenai jenis-jenis kredit. Akan tetapi menyebutkan bahwa pemberian kredit merupakan salah satu usaha dari bank umum maupun bank perkreditan rakyat. Tidak disebutkannya jenis-jenis kredit di dalam Undang-Undang Perbankan, disebabkan karena pembentuk Undang-Undang ingin menyerahkan permasalahan ini kepada pihak bank selaku pihak kreditur, yang berdasarkan perjanjian antara debitur dengan kreditur dapat ditetapkan jenis-jenis kredit apa yang dapat diberikan sesuai dengan bidang usaha dan permohonan pihak debitur. Disinilah salah satu fungsi hukum perjanjian di dalam perjanjian kredit.

Sekedar sebagai pegangan, maka jenis-jenis kredit menurut M Sinungan; "dapat dibedakan atas lima (5) macam"³⁸, yaitu:

- a. Menurut sifat penguasaannya, kredit dibedakan atas:

³⁷ Marhainis Abdul Hay., *Hukum Perbankan di Indonesia Buku Kedua*, Pradya Paramita, Jakarta, 1976, hal. 148

³⁸ Muchdarsyah Simungan., *Uang dan Bank*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hal. 163

- 1) Kredit Konsumtif; Kredit ini dipergunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi yang habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
 - 2) Kredit Produktif; Kredit ini dipergunakan untuk produksi dalam arti luas, tugasnya digunakan untuk peningkatan usaha baik usaha di bidang produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Menurut keperluannya, kredit dibedakan atas:
- 1) Kredit Produksi/Eksploitasi; Kredit ini diperlukan perusahaan untuk menambah produksi baik peningkatan kuantitatif maupun jumlah hasil produksi. Kredit ini disebut juga kredit eksploitasi karena bantuan modal kerja tersebut digunakan untuk menutup biaya-biaya eksploitasi perusahaan secara luas.
 - 2) Kredit Perdagangan; Kredit dipergunakan untuk keperluan perdagangan yang berarti untuk peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
 - 3) Kredit Investasi; Kredit ini diberikan untuk keperluan modal yang ditujukan untuk perbaikan atau pertambahan barang modal beserta fasilitas lainnya. Dalam melaksanakan pembangunan yang dicita-citakan, maka peranan perbankan dalam pembiayaan kredit investasi sangat penting artinya. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa "kredit investasi adalah kredit yang diberikan Bank untuk keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun mendirikan suatu proyek baru"³⁹.
- c. Menurut jangka waktunya, kredit dibedakan atas:
- 1) Kredit Jangka Pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu selamalamanya satu tahun, pemakaian tidak lebih dari satu tahun.
 - 2) Kredit Jangka Menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya antara satu sampai dengan tiga tahun, kecuali untuk kredit tanaman musiman.
 - 3) Kredit Jangka Panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun

³⁹ Mucharsyah Sinungan, 1980: 24

d. Menurut cara pemakaiannya, kredit dibedakan atas:

- 1) Kredit Rekening Koran; Kredit dengan sistem ini dimana debitur menerima seluruh kreditnya dalam bentuk rekening koran dan kepadanya diberikan blanko *chaque*. Nasabah melakukan penarikan kreditnya sesuai dengan yang dibutuhkan untuk usahanya sampai batas maksimum kredit yang ditetapkan.
- 2) Kredit dengan uang muka; Kredit dengan uang muka penarikannya dilakukan sekaligus, dengan pengertian maksimum kredit pada waktu pertama, sepenuhnya dipergunakan oleh nasabah untuk usahanya.

e. Menurut jaminannya, kredit dibedakan atas:

- 1) Kredit tanpa jaminan (*unsecured loans*) atau kredit blangko. Bentuk kredit seperti ini dalam sistem hukum Perbankan Indonesia jarang sekali dipergunakan, akan tetapi dimaksudkan kredit *unsecured loans* ini jaminan atas kredit adalah bonafiditas dan prospek usaha nasabah yang bersangkutan.
- 2) Kredit dengan jaminan (*secured loans*); Jenis kredit ini yang terdapat dalam sistem hukum perbankan di Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena pada dasarnya ada larangan bagi bank untuk memberikan kredit tanpa ada jaminan.

Dalam uraian awal di atas telah dikemukakan bahwa kredit berasal dari kata-kata *credere* yang berarti kepercayaan. Disebutkan demikian karena tanpa adanya kepercayaan yang diberikan oleh badan hukum atau bank kepada pihak lain atau orang lain maka dengan sendirinya tidak akan mungkin dapat diberikan kredit. Kepercayaan memang merupakan suatu elemen yang penting dalam suatu perjanjian kredit. Intisari dari pada arti kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti yang sebenarnya, bagaimanapun bentuk macam dan ragamnya dari manapun asalnya serta kepada siapapun diberikannya⁴⁰.

Dalil falsafah kredit adalah kepercayaan. Sebagai contoh dapat diketemukan kredit-kredit antar negara dan antar bangsa yang bernilai dalam jumlah-jumlah yang sangat besar dengan jangka waktu yang panjang pula. Hal ini merupakan suatu bukti

⁴⁰ R. Tjiptoadinugroho., *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradya Paramita, Jakarta, 1978, hal. 5

- e. *Condition of Economic* yaitu keadaan perekonomian dari nasabah yang diberikan kredit, sehingga diharapkan pada masa yang akan datang nasabah dapat mengembalikan kredit.

Di dalam Penjelasan Umum UU No.10 Tahun 1998 disebutkan bahwa: Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, kesinambungan dan peningkatan pelaksanaan pembangunan Nasional yang berasaskan kekeluargaan, perlu senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional.

Salah satu sarana yang mempunyai peranan strategis dalam penyerasian dan penyeimbangan masing-masing unsur dari Trilogi Pembangunan sebagai suatu wadah untuk mencapai kesejahteraan adalah Perbankan. Peranan dan strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi dapat mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang bersatus hak milik adat dapat digunakan sebagai jaminan tambahan, dimana tanah tersebut dibuktikan dengan surat pengenaan pajak. Pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah, yang dikalangan rakyat dikenal dengan sebutan: petuk pajak, pipil, girik, dan lainnya.⁴²

Maksimum kredit yang diberikan pada umumnya tidak melebihi dari pada harga barang jaminan hutang, dan khusus mengenai keadaan barang jaminan ada beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu:

⁴² Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Djambatan, 1995. hal. 72.

1. Status dari pada barang tersebut dalam hubungannya dengan dapat tidaknya barang tersebut diikat sebagai barang jaminan hutang.

Adakalanya pihak Bank bersedia memberikan kredit dengan jaminan tanah yang sedang dalam proses untuk memperoleh sertifikat hak, terhadap tanah tersebut biasanya diberikan surat yang dikenal dengan surat keterangan atau surat keterangan pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria.

Bahkan tidak jarang untuk kelancaran kredit yang diberikan pihak Bank bersedia menerima jaminan kredit hanya didasarkan kepada surat keterangan yang dibuat oleh pejabat Pemerintah Daerah setempat, Kepala Desa dan diketahui oleh Camat hal ini pada umumnya terjadi didaerah pedesaan.

Ikatan kredit dengan jaminan yang demikian dimungkinkan dalam rangka perlindungan terhadap kredit kecil didaerah dan perlindungan terhadap pengusaha ekonomi lemah, yang sangat membutuhkan kredit untuk perluasan usahanya, namun belum mempunyai jaminan hutang berupa sertifikat atas tanah miliknya. Dalam keadaan seperti tersebut di atas ada beberapa alasan yang dapat dikemukakan, yaitu⁴³:

- a. Kredit yang diberikan kepada nasabah jumlahnya relatif, jadi apabila kepada nasabah diwajibkan untuk mengurusnya menjadi sertifikat, maka hal ini akan memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit.
 - b. Kredit yang diberikan pada umumnya adalah kredit program pemerintah yang harus segera disalurkan, seperti: Kredit Investasi Kecil (KIK), Kredit Modal Kerja Permanen (KMKP), Kredit Mini dan sebagainya.⁴⁴
2. Marketability, artinya pihak kreditur harus meneliti minat orang terhadap barang jaminan di maksud, ini perlu untuk pencairan atau pelelangan barang jaminan kelak bilamana penanggung hubungan melalaikan kewajibannya. Penelitian ini lebih ditekankan terhadap lokasi harga dan jenis barang jaminan.
 3. Daya tahan, dalam hubungan dengan barang-barang jaminan yang berbentuk barang yang dipakai seperti misalnya: sepeda motor, mobil dan sebagainya.

⁴³ Suyatmo, Thomas, (et al), hal. 32-62

⁴⁴ Sk Direksi BI No. 30/55/Kep/Dir, tanggal, 8 Agustus 1997 tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil Untuk Mendukung Program Kemitraan Terpadu dan Pengembangan Koperasi.

Pihak kreditur juga harus memperhatikan dengan cermat terhadap mero-sotnya kualitas dan nilai barang.

4. Nilai Agunan, penelitian terhadap nilai barang jaminan ini meliputi:
 - a. Penelitian nilai taksasi (yaitu nilai yang ditetapkan pihak bank berdasarkan perhitungan sebelum dikenakan pajak) penetapan nilai taksasi yang ditetapkan harus dilakukan berdasarkan survey dan keterangan dari beberapa sumber yang dapat dipercaya. Lazimnya hasil penelitian nilai taksasi dipakai sebagai dasar penetapan maksimum kredit diberikan kepada penanggung hutang. Nilai taksasi yang ditetapkan Bank terdiri dari dua macam nilai, yaitu: nilai harga pasar dan nilai terhadap hasil lelang.
 - b. Penetapan nilai collectility nilai jumlah keseluruhan dari pada barang jaminan. Pihak Bank pada umumnya menetapkan nilai *collectibility* lebih rendah dari pada nilai taksasi, dengan maksud apabila kelak pinjaman yang diberikan kepada debitur tidak dapat dikembalikan (macet) dengan agunan terpaksa harus dicairkan, maka hasil pencairannya diharapkan tidak akan merugikan Bank akibat pengaruh fluktuasi naik turunnya harga.
5. Cara Pengikatan Barang Jaminan Hutang.

Dalam formulir perjanjian kredit yang disediakan pihak Bank biasanya disediakan beberapa alternatif untuk pengikatan barang jaminan. Pada lazimnya pengikatan jaminan tersebut dilakukan dengan: hipotik, atau *credietverband*, atau gadai, atau fiducia, dan yang baru keluar belakangan ini ialah Hak Tanggungan. Pihak kreditur harus menentukan salah satu dari keempat alternatif di atas.

Dengan adanya perhatian yang diberikan dalam pemberian kredit tersebut, maka UU Perbankan Pasal 11 ayat (2) menentukan batas maksimum ditentukan tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Bank Indonesia dapat menetapkan batas maksimum yang lebih rendah dari 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank.⁴⁵

⁴⁵ Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Pengertian modal bank ditetapkan oleh Bank Indonesia sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank. Batas maksimum dimaksud adalah untuk masing-masing peminjam atau sekelompok peminjam termasuk perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama.

Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada:

1. pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh perseratus) atau lebih dari modal disetor bank;
2. anggota Dewan Komisaris;
3. anggota Direksi;
4. keluarga dari pihak di atas, yaitu yang mempunyai hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua baik menurut garis keturunan lurus maupun kesamping termasuk mertua menantu dan ipar.
5. pejabat bank lainnya;
6. perusahaan-perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak di atas.

Batas maksimum sebagaimana dimaksud di atas tidak boleh melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, karena Bank Indonesia dapat menetapkan batas maksimum yang lebih rendah dari 10% (sepuluh perseratus) dari modal bank. Pengertian modal bank ditetapkan oleh Bank Indonesia sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank.⁴⁶

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank dilarang melampaui batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana di atas. Adanya larangan ini dimaksud agar dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank merupakan asas-asas perkreditan yang sehat. Bank dinyatakan melakukan pelanggaran apabila pada saat pemberiannya, saldo kredit atau pembiayaan tersebut melampaui batas maksimum yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pelaksanaan

⁴⁶ Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

ketentuan sebagaimana dimaksud di atas wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia⁴⁷.

Ketentuan batas maksimum pemberian kredit wajib dipenuhi oleh bank selambat-lambatnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak mulai berlakunya undang-undang ini, dimaksud untuk memungkinkan bank memenuhi ketentuan batas maksimum pemberian kredit berdasarkan undang-undang ini secara bertahap, sehingga tidak menimbulkan kesulitan yang berat bagi perbankan dalam memenuhi ketentuan dimaksud, mengingat pada saat ini berlaku ketentuan batas maksimum pemberian kredit yang lebih tinggi⁴⁸.

Perjanjian jaminan kebendaan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakannya bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur.

Dalam jaminan kebendaan benda objek jaminan khusus diperuntukkan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi wanprestasi oleh debitur. Pemilikan benda objek jaminan tidak beralih kepada kreditur karena terjadinya penjaminan tersebut. Dengan demikian dalam perjanjian jaminan kebendaan benda tetap menjadi milik debitur, benda hanya disiagakan untuk berjaga-jaga terhadap kemungkinan terjadi wanprestasi.

Dalam hukum jaminan kebendaan apabila benda objek jaminan beralih kepada kreditur (menjadi milik kreditur) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (Pasal 1154 KUH Perdata bagi gadai; Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata bagi hipotik, Pasal 12 UUHT bagi hak tanggungan, Pasal 33 UU No. 42 Tahun 1999 bagi fiducia), sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda objek jaminan kepada kreditur. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (*absolut*) atas suatu benda yang menjadi objek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji. Kedudukan kreditur adalah sebagai kreditur *preferent* yang didahulukan daripada kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda objek jaminan, bahkan dalam kepailitan debitur (tidak mampu membayar utang), ia mempunyai kedudukan sebagai kreditur separatis. Sebagai

⁴⁷ Pasal 11 UU Perbankan No.10 Tahun 1998

⁴⁸ Pasal 56 UU Perbankan No.10 Tahun 1998

ke kreditur separatis, ia dapat bertindak seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, karena ia dapat melaksanakan haknya untuk melakukan *parate eksekusi*.

Ketentuan KUHPerdota dalam Pasal 1133 (hak istimewa untuk didahulukan pembayarannya) hanya memberikan hak *preferent* kepada kreditur pemegang:

- Hipotik (untuk kapal laut dan pesawat udara)
- Gadai
- Hak Tanggungan (hak jaminan atas tanah)
- Fiducia.⁴⁹

Sedangkan dalam perjanjian perorangan, hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian. Dalam perjanjian jaminan perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitur apabila debitur ingkar janji (*wanprestasi*).

Dalam jaminan perorangan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam jaminan, sehingga tidak jelas benda apa dan yang mana milik pihak ketiga yang dapat dijadikan jaminan apabila debitur ingkar janji, dengan demikian para kreditur pemegang hak jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren saja. Apabila terjadi kepailitan pada debitur maupun penjamin (pihak ketiga), akan berlaku ketentuan jaminan secara umum yang tertera dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota.

Dalam praktek, perjanjian jaminan perorangan kurang disukai, karena para kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang harus bersaing dengan kreditur lain dalam pemenuhan kewajiban debitur, dan karena pihak ketiga juga tidak mengikatkan harta tertentu dalam perjanjian maka seiring terjadi pihak ketiga melakukan pengingkaran terhadap kesanggupannya.

Menurut Subekti, karena tuntutan kreditur terhadap penanggung tidak diberikan suatu *privilege* atau kedudukan istimewa di atas tuntutan kreditur lainnya dari si penanggung, maka jaminan perorangan ini tidak banyak berguna bagi dunia perbankan.

⁴⁹ Pasal 1133 KUHPerdota

2.2. Kepailitan Dan Proses Mengajukan Kepailitan Menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dikaitkan dengan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Pemberian Kredit Dalam Kepailitan Debitur

2.2.1. Pengertian Kepailitan dan Proses Pengajuan Kepailitan.

Secara tata bahasa, kepailitan berarti segala hal yang berhubungan dengan "pailit". Dalam Black's Law Dictionary, pailit atau "*Bankrupt* adalah "*the state or condition of a person (individual, partnership, corporation, municipality) who is unable to pay its debt as they are, or become due*". *The term includes a person against whom an involuntary petition, or who has been adjudged a bankrupt.*⁵⁰

Dari pengertian yang diberikan dalam Blacks Law Dictionary tersebut, dapat kita lihat bahwa pengertian pailit dihubungkan dengan "ketidakmampuan untuk membayar" dari seorang debitur atas utang-utangnya yang telah jatuh tempo.⁵¹

Menurut Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Pasal 1 ayat (1) bahwa yang dimaksud dengan Kepailitan adalah sita umum atas kekayaan debitur pailit yang pengurusannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Sedangkan menurut Retno Wulan, dalam bukunya Kapita selekta Hukum Ekonomi dan Perbankan, seri Varia Yustisia, yang dimaksud dengan Kepailitan adalah eksekusi massal yang ditetapkan dengan keputusan hakim, yang berlaku serta merta, dengan melakukan penyitaan umum atas semua harta orang yang dinyatakan pailit, baik yang ada pada waktu pernyataan pailit, maupun yang diperoleh selama kepailitan berlangsung untuk kepentingan semua kreditur, yang dilakukan dengan pengawasan pihak yang berwajib.⁵² Fred. B.G.Tumbuan menyimpulkan bahwa kepailitan adalah eksekusi massal dengan cara penyitaan umum atas seluruh harta kekayaan debitur baik yang ada pada waktu pernyataan pailit maupun yang diperoleh selama kepailitan berlangsung, untuk

⁵⁰ Henry Cambell Black, *Ibid*,

⁵¹ Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Kepailitan, seri Hukum Bisnis*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.hal 11.

⁵² Hartini, Rahayu. *Ibid*. hal 22.

kepentingan semua kreditur/utang-utang debitur yang dinyatakan pailit secara adil dan merata di bawah pemimpin yang berwajib.⁵³

Lembaga kepailitan pertama kali diatur di dalam Peraturan Kepailitan Staatblad 1905-217 jo Staatblad 1906-348 Bab I Pasal 1 sampai dengan pasal 211, yang mulai berlaku pada tanggal 1 November 1906 dengan nama Faillissementsverordening. Dasar hukum dari adanya peraturan kepailitan ini adalah pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “seluruh harta kekayaan seseorang baik yang ada sekarang maupun yang akan datang, baik yang berwujud benda bergerak maupun benda tetap, merupakan jaminan bagi seluruh perikatannya”.

Dengan adanya lembaga kepailitan ini menurut Rudhi Prasetyo dalam Peter (1996:5), diharapkan dapat berfungsi untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak kreditur yang memaksa dengan berbagai cara agar debitur membayar utangnya. Sehingga yaitu:

- a. Dengan dilakukannya penjualan harta pailit yang ada yakni seluruh harta kekayaan yang tersisa dari debitur;
- b. Membagi hasil penjualan harta pailit tersebut kepada sekalian kreditur yang telah diperiksa sebagai kreditur yang telah diperiksa sebagai kreditur yang sah masing-masing sesuai dengan:
 1. Hak Preferensinya dan
 2. Proporsional dengan hak tagihannya dibandingkan dengan besarnya hak tagihan kreditur konkuren lainnya.⁵⁴

Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyebutkan, bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih krediturnya. Selain dari kreditur dan debitur kejaksaan dalam hal untuk kepentingan umum dapat juga mengajukan kepailitan terhadap debitur. Sedangkan dalam Pasal 2

⁵³ Tumbuan, Fred B.G. *Pokok-pokok Undang-Undang tentang kepailitan sebagaimana diubah oleh Perpu No. 1/1998, (Makalah disampaikan dalam Diskusi Tentang Dampak Perpu No. 1/1998 Terhadap Emiten dan Perusahaan Publik, Jakarta, 14 Mei 1998)*, hal. 2

⁵⁴ Hartini, Rahayu. *Ibid.* hal 22.

ayat (3) disebutkan, bahwa dalam hal debiturnya adalah bank, maka permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Bank Indonesia, dan dalam hal debiturnya adalah Perusahaan Efek, Bursa Efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan, Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, permohonan pernyataan pailit hanya dapat diajukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal.

Permohonan pernyataan pailit diajukan oleh seorang penasehat hukum yang memiliki ijin praktek melalui Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum debitur, dan bila debitur telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia maka yang berwenang memutus adalah Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum terakhir debitur. Menurut Undang-Undang No. 37 tahun 2004 pasal 7 ayat (1), ketentuan ini ada sedikit perubahan bahwa permohonan pailit harus diajukan oleh seorang Advokat, Namun untuk permohonan kepailitan yang diajukan oleh Kejaksaan, Bank Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Menteri Keuangan hal ini tidak berlaku (ayat 2).⁵⁵

Hukum acara yang berlaku dalam pemeriksaan secara umum dalam hukum acara perdata yaitu *Het Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*/Reglemen Indonesia yang diperbaharui (RIB) untuk Jawa dan Madura, dan *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)* untuk daerah luar Jawa dan Madura.

Proses permohonan pailit secara umum telah diatur dalam Undang-Undang No. 37 tahun 2004, dimana untuk memohonkan pailit harus mengajukan Surat Permohonan bermeterai cukup yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri/Ketua Pengadilan Niaga yang bersangkutan, diajukan oleh Advokat kecuali yang ditentukan lain dalam Undang-Undang, melampirkan bukti-bukti hubungan hukum antara Debitur dengan Kreditur dan bukti-bukti pendukung untuk memperkuat permohonan tersebut. Waktu yang dibutuhkan dalam pemeriksaan permohonan pailit pada tingkan Pengadilan Niaga selama 60 hari kerja (Pasal 8 ayat (5)) harus sudah diputus dan dalam 60 hari kerja (Pasal 11) pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung harus sudah diputus dan pada tingkat Peninjauan Kembali dalam hitungan hari yang diberlakukan secara mutatis mutandis (Pasal 14 ayat (2)) adalah

⁵⁵ Hartini, Rahayu. *Ibid.* hal 23.

hitungan pemeriksaan pada tingkat Kasasi sudah selesai di putus dan disampaikan putusan kepada para pihak.

2.2.2. Akibat Kepailitan terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan

Kepailitan mengakibatkan debitur yang dinyatakan pailit kehilangan segala “hak perdata” untuk menguasai dan mengurus harta kekayaan yang telah dimasukkan ke dalam harta pailit. “Pembekuan” hak perdata ini diberlakukan oleh Pasal 22 Undang-Undang Kepailitan terhitung sejak saat keputusan pernyataan pailit diucapkan. Hal ini juga berlaku bagi suami atau istri dari debitur pailit yang kawin dalam persatuan harta kekayaan.⁵⁶ Pada prinsipnya, kepailitan terhadap seorang debitur berarti meletakkan sitaan umum terhadap seluruh asset debitur. Karena sitaan-sitaan yang lain jika harus dianggap gugur karena hukum Sitaan umum tersebut berlaku terhadap seluruh kekayaan debitur yang meliputi: kekayaan yang sudah ada pada saat pernyataan pailit ditetapkan, dan kekayaan yang akan diperoleh debitur selama kepailitan tersebut.⁵⁷

Terhadap pemegang hak jaminan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Kepailitan, pernyataan tidak berpengaruh dan kreditur separatis pemegang jaminan secara umum dan pemegang Hak Tanggungan secara khusus dapat mengeksekusi jaminan Hak Tanggungannya tanpa terpengaruh dengan putusan pernyataan pailit.

Akan tetapi, hak eksekusi jaminan hutang dari kreditur separatis tersebut tidak setiap waktu dapat dilakukan. Maksimum 90 (sembilan puluh) hari semenjak putusan pailit (oleh Pengadilan Niaga), kreditur separatis memasuki masa menunggu (penangguhan) atau dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah *stay*, dimana dalam masa ini mereka tidak boleh mengeksekusi jaminan hutang tersebut (Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan).⁵⁸ Mananggapi Pasal 56 ini Sutan Remy Sjahdeni berpendapat bahwa Undang-Undang Kepailitan dan PKPU tidak sejalan dengan dan tidak mengakui Hak Separatis Kreditur Pemegang Hak Jaminan⁵⁹. Pembatasan oleh Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU ini juga tidak

⁵⁶ Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Ibid.* hal 30.

⁵⁷ Pasal 1 Ayat (1) jo Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU

⁵⁸ Fuady, Munir. *Ibid.* hal. 66

⁵⁹ Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, Bandung. Makalah disampaikan pada seminar Sosialisasi UU No. 42 Tahun 1999, tentang jaminan Fidusia, Jakarta 9- 10 Mei 2000.

konsisten terhadap asas-asas yang terdapat dalam Pasal 1134 BW dan Pasal 6 dan Pasal 21 UUHT, sehingga telah terjadi disharmonisasi perundang-undangan. idealnya keberadaan hak separatis yang melekat pada hak pemegang hak jaminan harus dihormati oleh Undang-Undang Kepailitan. Bila ini terlaksana, maka dapat dikatakan bahwa harmonisasi dalam pembentukan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukumnya dapat dicapai.⁶⁰



⁶⁰ Rompegading, A Melantik. *Ibid*, hal. 108.

BAB III
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR
SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP
KEPAILITAN DEBITUR YANG DISELESAIKAN DENGAN PERDAMAIAN
YANG MENGKONVERSIKAN UTANG MENJADI SAHAM PERUSAHAAN
DEBITUR

3.1. PENYELESAIAN KEPAILITAN DEBITUR

3.1.1 Proses Penyelesaian Kepailitan

Setelah debitur dinyatakan pailit dengan putusan Hakim Pengadilan Niaga, dalam hubungan penyelesaian kepailitan, terdapat beberapa tindakan yang harus dilakukan. Tindakan dimaksud dapat dibagi atas 2 macam yaitu:⁶¹

- a Tindakan terhadap diri debitur pailit;
- b Tindakan dalam hubungan dengan harta pailit.

Ketika Debitur dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan, maka menurut Pasal 24 UUK debitur demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya. Dan sejak waktu itu pula harta kekayaan debitur dimasukkan sebagai harta pailit.⁶² Pengurusan dan pemberesan harta pailit ditugaskan kepada kurator.⁶³ Dalam pasal 16 ayat UUK juga ditetapkan, bahwa kewenangan kurator untuk melakukan pengurusan dan atau pemberesan harta pailit bersifat serta merta (*uit vorbaar bij voorrad*) atau berlaku seketika sejak tanggal putusan pailit dibacakan, meskipun terhadap putusan pailit tersebut diajukan kasasi atau Peninjauan Kembali.⁶⁴ Adapun yang menjadi tugas kurator sesuai dengan pasal 69 ayat (1) UUK, adalah melakukan pengurusan dan atau pemberesan harta pailit yang meliputi: penyelamatan, pengelolaan dan penjaminan serta penjualan harta pailit. Kurator diangkat oleh Pengadilan bersamaan dengan putusan permohonan pernyataan pailit. Jika debitur atau kreditur yang memohonkan kepailitan tidak mengajukan usul

⁶¹ S.Sastrawidjaja, H. Man, Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Bandung. PT. Alumni, 2006. hal.156.

⁶² Sjahdeni, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan*. Jakarta, PT. Pustaka Utama Grafiti, hal. 237.

⁶³ Tumbuan, Fred B.G. *Menelaah Konsep Dasar dan Aspek Hukum Kepailitan*. (Makalah disampaikan dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus, Jakarta, September 2005), hal. 13

⁶⁴ Aji Wijaya, G.P, *Peran Kurator dalam Kepailitan dan Permasalahan yang dihadapi dalam praktek serta PEran Pengurus dalam PKPU dan Perdamaian*, (Makalah disampaikan dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus, Jakarta, September 2005), hal. 2

pengangkatan kurator lain kepada pengadilan, maka Balai Harta Peninggalan bertindak sebagai kurator.⁶⁵

Dalam proses penyelesaian kepailitan, ada beberapa macam cara berakhirnya suatu kepailitan, yaitu sebagai berikut:⁶⁶

- a Setelah adanya perdamaian (*composition, akkoord*), yang telah dihomologasikan dan berkekuatan pasti;
- b Setelah insolvensi dan pembagian.
- c Atas saran kurator karena harta debitur tidak cukup;
- d Kepailitan dicabut atas anjuran hakim pengawas;
- e Jika putusan pailit dibatalkan di tingkat kasasi atau peninjauan kembali;
- f Jika hutang dibayar lunas.

3.1.2. Penyelesaian Kepailitan Melalui Perdamaian

Perdamaian merupakan salah satu mata rantai dalam proses kepailitan. Perdamaian dalam proses kepailitan ini sering disebut dengan istilah “*akkoord*” (Bahasa Belanda) ataupun “*Composition*” (Bahasa Inggris). Perdamaian ini bisa terjadi dalam proses kepailitan, PKPU ataupun di luar Pengadilan.⁶⁷ Dalam proses kepailitan, yang dimaksud dengan perdamaian adalah suatu perjanjian antara debitur dan kreditur yang disahkan oleh Pengadilan Niaga (*homologasi*) yang berisi mekanisme pembayaran seluruh atau sebagian utang debitur.⁶⁸

Sebagaimana diketahui bahwa jika dalam kepailitan diajukan rencana perdamaian, jika rencana perdamaian tersebut disetujui secara sah, mengikatlah perdamaian tersebut, baik untuk kreditur yang setuju, untuk kreditur yang tidak setuju, maupun untuk kreditur yang tidak hadir dalam rapat.⁶⁹ Selanjutnya Pasal 152

⁶⁵ Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Kepailitan seri hukum bisnis*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada, 2004. hal.63.

⁶⁶ Fuady, Munir, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktekn*, Edisi Revisi, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2005. hal. 81.

⁶⁷ Hoff, Jerry, *Undang-Undang Kepailitan di Indonesia*, Penerjemah, Kartini Muljadi, Jakarta. PT. Tatanusa, 2000. hal. 167.

⁶⁸ Suyudi, Aria, Eryanto Nugroho, Hermi Sri Nurbayanti, *Kepailitan di negeri Pailit*, Jakarta, Pusat Suti Hukum & Kebijakan Indonesia.2003. hal. 203.

⁶⁹ *Ibid.* hal. 82. bandingkan dengan Perdamaian menurut Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Kepailitan seri hukum bisnis*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada, 2004. hal.45-46, .Pasal 49 Undang-Undang Kepailitan memungkinkan diadakannya perdamaian untuk mengakhiri suatu kepailitan. Dengan disahkannya suatu perdamaian yang berarti berakhirnya demi hokum suatu kepailitan akan mengakibatkan gugurnya tuntutan-tuntutan hokum yang bertujuan untuk meminta pembatalan dan pengembalian atas segala kebendaan yang telah diberikan oleh debitur pailit sebelum pernyataan pailit diumumkan.

Undang-undang Kepailitan menyatakan bahwa rencana perdamaian diterima apabila disetujui dalam rapat kreditur oleh lebih $\frac{1}{2}$ (satu perdua) jumlah kreditur konkuren yang hadir dalam rapat dan yang haknya diakui atau yang untuk sementara diakui yang mewakili $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari jumlah seluruh piutang konkuren atau kuasanya yang hadir dalam rapat. Dari ketentuan itu jelas bahwa bukan saja mayoritas suara yang diperlukan tetapi juga harus ada quorum sedikitnya $\frac{2}{3}$ dari jumlah seluruh kreditur konkuren. Dalam ketentuan yang lama quorum tersebut adalah $\frac{3}{4}$ (tiga perempat).⁷⁰ Dengan demikian keputusan rapat kreditur diambil dengan cara suara terbanyak, mengikat bagi kreditur konkuren minoritas. Sifat memaksa suatu perdamaian yang diatur dalam Undang-Undang Kepailitan merupakan salah satu perbedaan penting dengan perjanjian perdamaian yang diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara, yang dalam Bahasa Belanda disebut “*dading*”. Adapun “*dading*” dibuat oleh pihak untuk:⁷¹

1. Mengakhiri perkara mereka yang sedang berjalan atau
2. Mencegah terjadinya perkara antara para pihak.

Hak debitur pailit yang diatur dalam Pasal 144 UUK, dimana penawaran perdamaian tersebut merupakan upaya restrukturisasi hutang jangka pendek, menengah dan panjang yang sekarang ini dihadapi hampir semua korporasi Indonesia yang mengalami gugatan kepailitan. *Akoord* ini dapat berbentuk antara lain:⁷²

- a Perpanjangan sementara fasilitas pembiayaan dari para kreditor bank atau lembaga keuangan non bank;
- b Pembekuan semua kewajiban pihak yang dinyatakan pailit untuk sementara waktu sampai dengan terjadinya perbaikan ekonomi nasional atau kondisi pihak yang dinyatakan pailit;
- c Pembekuan semua kewajiban pihak yang dinyatakan pailit tersebut dengan kewajiban-kewajiban tertentu yang tetap dilaksanakan oleh pihak yang dinyatakan pailit, serta kewajiban-kewajiban baru yang harus dipenuhi oleh pihak yang dinyatakan pailit;

⁷⁰Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Ibid* hal.46.

⁷¹ Suyudi, Aria, Eryanto Nugroho, Hemi Sri Nurbayanti, *Ibid* . hal. 204.

⁷² Arief.T, Surowidjojo. Perdamaian (Akord) Dalam Kepailitan (Makalah dibawakan dalam lokakarya tentang Undang-Undang Kepailitan, Jarta, 17 Juli 1998) hal. 3.

d Perubahan total jenis fasilitas pembiayaan termasuk jangka waktu, persyaratan kreditur, jaminan, hak konversi saham dengan persyaratan dan pembatasan tertentu, insentif untuk kreditur dan sebagainya.

Perdamaian yang disahkan berlaku bagi semua kreditur yang tidak mempunyai hak untuk didahulukan, dengan tidak ada pengecualian, baik yang telah mengajukan diri dalam kepailitan maupun tidak.⁷³ Sedangkan *dading* dalam KUHPerdara berlaku bagi para pihak dalam perjanjian *dading* seperti layaknya keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (1858 KUHPerdara) dan tidak dapat memaksa kreditur lain yang tidak ikut menandatangani untuk tunduk kepada perjanjian *dading*. Mengingat bahwa *dading* sudah mempunyai kekuatan hukum seperti putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, maka terhadap *dading* tidak dapat dilakukan upaya hukum dan tidak perlu lagi disahkan oleh pengadilan seperti perdamaian dalam Undang-Undang Kepailitan. Demikianlah perbedaan antara perdamaian yang diatur dalam Undang-Undang Kepailitan dengan perjanjian perdamaian yang diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara, yang dalam Bahasa Belanda disebut "*dading*".⁷⁴

Apabila dicapainya perdamaian, dan disahkan oleh Pengadilan Niaga, keputusan mana telah *Inkracht* (berkekuatan tetap), perdamaian tersebut mempunyai konsekuensi-konsekuensi hukum tertentu yang menjadi akibat hukum dari dicapainya perdamaian adalah sebagai berikut:⁷⁵

1. Setelah perdamaian, kepailitan berakhir;
2. Keputusan penerimaan perdamaian mengikat seluruh kreditur konkuren;
3. Perdamaian tidak berlaku bagi kreditur separatis dan kreditur yang diistimewakan;
4. Perdamaian tidak boleh diajukan dua kali;
5. Perdamaian merupakan alas hak bagi garantor;
6. Hak-hak kreditur tetap berlaku terhadap garantor dan rekan debitur;
7. Hak-hak kreditur tetap berlaku terhadap benda-benda pihak ketiga;

⁷³Pasal 162 Undang-Undang Kepailitan.

⁷⁴ Suyudi, Aria, Eryanto Nugroho, Hemi Sri Nurbayanti, *Ibid* . hal. 204-205. bandingkan Perbedaan perdamaian Menurut Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktekn*, Edisi Revisi, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2005. hal. 108-111

⁷⁵ Fuady, Munir. *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktekn*, Edisi Revisi, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2005. hal. 112-113.

8. Penangguhan eksekusi jaminan hutang berakhir;
9. *Actio pauliana* berakhir;
10. Debitur dapat direhabilitasi.

Seluruh proses perdamaian dalam suatu kepailitan dilakukan menurut tahap-tahap yang sudah diatur dalam Undang-Undang Kepailitan. Tahap-tahap perdamaian tersebut adalah sebagai berikut: Tahap pengajuan usul perdamaian (Pasal 145 Undang-Undang Kepailitan), tahap pengumuman usul perdamaian (Pasal 147 Undang-Undang Kepailitan), tahap rapat pengambilan keputusan perdamaian (Pasal 151 dan Pasal 152 Undang-Undang Kepailitan) dan apabila disetujui maka masuk ke tahap sidang homologasi, tetapi apabila tidak diterima maka dilanjutkan ketahap insolvensi dan dilakukan pemberesan harta pailit. Tahap paling akhir terhadap diterimanya perdamaian adalah upaya Kasasi terhadap homologasi (Pasal 159 ayat (2)) dan apabila dalam sidang homologasi Pengadilan Niaga menolak perdamaian maka dapat dilakukan upaya Kasasi ke Mahkamah Agung.⁷⁶ Apabila pengesahan perdamaian telah memperoleh kekuatan pasti, kepailitan berakhir (lampiran Pasal 156 UUK atau pasal 166 UUK 2004). Karena itu kurator wajib melakukan perhitungan dan pertanggungjawaban kepada debitur pailit di hadapan Hakim Pengawas. Bila dalam perdamaian tidak ditetapkan lain, kurator harus mengembalikan semua barang, uang, buku dan surat yang termasuk harta pailit kepada debitur pailit.⁷⁷ Dalam hal kepailitan diterima dengan baik maka tahapan paling akhir adalah rehabilitasi.⁷⁸

3.1.3. Penolakan Penyelesaian Kepailitan Melalui Perdamaian

Apabila memenuhi alasan-alasan seperti yang terdapat dalam Pasal 159 Ayat (2) Undang-Undang Kepailitan, Pengadilan Niaga “harus” menolak pengesahan perdamaian tersebut dalam proses kepailitan, sungguhpun dalam hal ini perdamaian tersebut telah disetujui oleh kreditur konkuren. Akan tetapi, terhadap penolakan pengesahan perdamaian oleh Pengadilan Niaga tersebut dapat diajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. (Lihat Pasal 160 dari Undang-Undang Kepailitan).⁷⁹

⁷⁶ Pasal 160 Undang-Undang Kepailitan.

⁷⁷ Hartini, Rahayu. *Ibid.* hal 179.

⁷⁸ Pasal 215 sampai dengan Pasal 221 Undang-Undang Kepailitan.

⁷⁹ Fuady, Munir. *Ibid.* hal. 122.

Menurut lampiran Pasal 160 UUK (Pasal 170 UUK 2004), perdamaian yang telah disahkan dapat dituntut pembatalannya oleh setiap kreditur dengan alasan debitur lalai memenuhi isi perdamaian. Dan dalam Ayat (2) mengatakan apabila ada permohonan pembatalan perdamaian, maka debitur pailit yang harus membuktikan bahwa ia telah memenuhi isi perdamaian itu. Selanjutnya dalam Ayat (3), Hakim karena jabatannya berwenang penuh untuk memberikan keleluasaan kepada debitur pailit untuk memenuhi kewajiban itu sampai waktu selambat-lambatnya satu bulan.⁸⁰ Para kreditur yang menolak perdamaian atau yang tidak hadir dalam pemungutan suara dapat mengajukan Kasasi dalam waktu yang sama, dimana penolakan tersebut dilakukan apabila:⁸¹

- a Harta debitur, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan suatu benda, jauh lebih besar dari pada jumlah yang disetujui dalam perdamaian;
- b Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin; dan/atau
- c Perdamaian itu tercapai karena penipuan, atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditor, atau karena pemakaian upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah debitur atau pihaklain bekerja sama untuk mencapai hal ini.

Kasasi atas putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 diselenggarakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 Undang-Undang Kepailitan.⁸²

3.2. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI KREDITUR SEPARATIS PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM KEPAILITAN DEBITUR.

3.2.1. Hak Kreditur Separatis dalam Kepailitan

Yang dimaksud dengan istilah kreditur sebagaimana disebut dalam Pasal 1 Ayat (1) UUK adalah orang yang berdasarkan suatu perikatan mempunyai hak subyektif untuk menuntut dari debiturnya pemenuhan kewajiban (*prestatie*) tertentu dan yang dapat mengajukan pemenuhan tagihannya tersebut atas kekayaan debitur.⁸³

⁸⁰ Hartini, Rahayu. *Ibid.* hal 180.

⁸¹ Pasal 160 Ayat (2) dan Pasal 159 Ayat (2) Undang-Undang Kepailitan

⁸² Pasal 161 Ayat (1) Undang-Undang Kepailitan.

⁸³ N.J. Polak, *Faillissementsrecht, zevende druck bewerk door C.E. Polak, Alphen aan de Rijn 1997*, hal. 12. dalam Fred B.G. Tumbuan, *Mencermati makna debitur, kreditor dan utang berkaitan dengan*

Ada tiga jenis kreditur⁸⁴, jenis *pertama* ialah kreditur yang harus berbagi dengan para kreditur yang lain secara proporsional, atau disebut juga secara *pari pasu*, yaitu menurut perbandingan besarnya masing-masing tagihan mereka, dari hasil penjualan harta kekayaan debitur yang tidak dibebani dengan Hak Jaminan. Kreditur jenis yang pertama ini disebut kreditur *konkuren*. *Kedua*, ialah kreditur yang didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya untuk memperoleh pelunasan tagihannya dari hasil penjualan harta kekayaan debitur asalkan benda tersebut telah dibebani dengan hak jaminan tertentu bagi kepentingan kreditur tersebut. Kreditur yang demikian itu disebut *Kreditor Preferen*. Istilah hukum yang dipakai dalam bahasa Inggris untuk kreditur yang demikian itu ialah *Secured Creditor*. *Ketiga*, ialah kreditur pemegang hak istimewa yang oleh Undang-Undang diberi kedudukan didahulukan dari para Kreditur Konkuren maupun kreditur preferen.

Hak untuk didahulukan dalam pemenuhan utang debitur timbul karena sengaja diperjanjikan (pada piutang dengan jaminan gadai, hipotik dan hak tanggungan) dan atau ditentukan oleh Undang-Undang.⁸⁵ Seorang kreditur separatis, pemegang hak jaminan, dapat melaksanakan haknya dengan mudah, tidak terpengaruh dengan adanya kepailitan.⁸⁶ Kedudukan Hak Kreditur separatis dalam kepailitan menurut ketentuan Pasal 55 Ayat (1) UUK, setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.⁸⁷ Hal tersebut sejalan dengan Pasal 21 UUHT yang mengatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Dengan demikian objek Hak Tanggungan tidak akan disatukan dengan harta kepailitan untuk dibagikan kepada kreditur-kreditur lain dari pemberi Hak Tanggungan.⁸⁸ Apabila kita hanya membaca ketentuan Pasal 55 Ayat (1) UUK, nampaknya Undang-Undang Kepailitan memang mengakui hak separatis dari

kepailitan, Makalah dalam Lokakarya tentang Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya, diselenggarakan oleh Pusat Pengkajian Hukum bekerja sama dengan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Mahkamah Agung. Jakarta 26-28 Januari 2004. hal. 5.

⁸⁴ Sjahdeni, Sutan Remy, *Ibid*.hal. 280.

⁸⁵ Sjahdeni, Sutan Remy, *Ibid*.hal. 10.

⁸⁶ Soedewi, Sri Masjchoen S, *Hukum Jaminan di Indonesia – Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*,. Yogyakarta, Liberty. 2001. hal. 78.

⁸⁷ Pasal 55 Ayat (1) UUK

⁸⁸ Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (suatu kajian mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung. Alumni. 1999. hal. 162.

kreditur Pemegang Hak Jaminan. Tetapi kita akan menjadi kecewa setelah kita membaca ketentuan Pasal 56 Ayat (1) UUK menentukan bahwa hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut ditangguhkan untuk jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal putusan pailit ditetapkan. Ketentuan Pasal 56 Ayat (1) UUK ini justru menjadi tidak sejalan dengan hak separatis dari pemegang Hak Jaminan yang diakui oleh Pasal 55 Ayat (1) itu.⁸⁹ Kreditur atau pihak ketiga yang haknya ditangguhkan dapat mengajukan permohonan kepada kurator untuk mengangkat penangguhan atau mengubah syarat-syarat penangguhan tersebut. Sekiranya permohonan ini ditolak oleh kurator, kreditur atau pihak ketiga dapat mengajukan permohonan tersebut kepada Hakim Pengawas. Kemudian Hakim Pengawas, selambat-lambatnya satu hari sejak permohonan tersebut diajukan kepadanya, wajib memerintahkan kurator untuk segera memanggil para kreditur dan pihak yang mengajukan permohonan kepada Hakim Pengawas dengan surat tercatat atau melalui kurir, untuk didengar pada sidang pemeriksaan atas permohonan tersebut. Hakim Pengawas wajib memberikan putusan paling lambat 10 hari sejak permohonan diajukan.⁹⁰

Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 56 Ayat (3) dinyatakan bahwa harta pailit yang dapat digunakan atau dijual oleh kurator terbatas pada barang persediaan (*inventory*) dan/atau barang bergerak (*current asset*), meskipun harta pailit tersebut dibebani dengan hak agunan atas kebendaan. Penggunaan atau penjualan harta pailit yang berada dalam pengawasan kurator dalam rangka kelangsungan usaha debitur tersebut dapat dilakukan sepanjang telah diberikan perlindungan yang wajar bagi kepentingan kreditur atau pihak ketiga yang haknya ditangguhkan. Dengan pengalihan harta yang bersangkutan, hak kebendaan tersebut dianggap berakhir demi hukum. Bentuk-bentuk perlindungan itu antara lain dapat berupa:⁹¹

- a Ganti rugi atas terjadinya penurunan nilai harta pailit;
- b Hasil penjualan bersih;
- c Hak kebendaan pengganti;
- d Imbalan yang wajar dan adil serta pembayaran tunai lainnya.

⁸⁹ Sjahdeni, Sutan Remy, *Ibid*. hal. 284.

⁹⁰ Usman, Rachmadi, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*. Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004.. hal. 58.

⁹¹ Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Ibid* hal.58.

Dalam hal jaminan telah di eksekusi/dijual oleh Kreditur separatis maka kreditur separatis diwajibkan untuk memberi pertanggungjawaban kepada kurator tentang hasil penjualan barang yang menjadikan agunan dan menyerahkan kepada kurator sisa hasil penjualan setelah dikurangi jumlah hutang, bunga dan biaya.⁹² Dalam hal hasil penjualan jaminan yang di eksekusi tidak cukup untuk melunasi utang debitur, maka kreditur separatis dapat memperoleh tambahan kekurangan dari hasil eksekusinya, hal itu dilakukan setelah yang bersangkutan mengajukan permohonan pencocokan utang.⁹³ Disamping itu, ada beberapa azas yang berlaku bagi Hak Jaminan (kebendaan), baik bagi gadai, fidusia, hak tanggungan, yakni (antara lain):⁹⁴

1. bahwa hak jaminan (kebendaan) memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan terhadap para kreditur lainnya;
2. bahwa hak jaminan memberikan hak separatis bagi kreditur pemegang hak jaminan itu. Artinya benda yang dibebani hak jaminan itu bukan merupakan harta pailit dalam hal debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan (Pengadilan Niaga);
3. bahwa hak jaminan merupakan hak kebendaan. Artinya, hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut kepada siapapun benda beralih kepemilikannya;
4. bahwa kreditur pemegang hak jaminan (*liens*) mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminan. Artinya, ia berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan Pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang atas benda yang dibebani hak jaminan dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk melunasi tagihannya kepada debitur.

3.2.2 Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Separatis dalam Penyelesaian Kepailitan.

⁹²

Hartini, Rahayu. *Ibid.* hal 122

⁹³ S.Sastrawidjaja, H. Man, *Ibid.* hal.42.

⁹⁴ Sjahdeni, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan*. Jakarta, PT. Pustaka Utama Grafiti, 2002. hal. 281. dalam Umar Kasim, *Hak-hak dan Kedudukan Hukum Pekerja dalam Kepailitan*, Makalah dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus Angk. XI. Hotel Millenium, 15-27 JANuari 2007. hal. 17.

Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, usaha bank antara lain adalah memberikan kredit. Undang-Undang Perbankan menyebutkan kemudian bahwa:

“Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Objek jaminan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai, mudah diuangkan, yang diikat dengan janji untuk dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang debitur, jaminan tersebut dapat terdiri atas:⁹⁵

a. Jaminan kebendaan, yang diikat dengan:

- Hak Tanggungan;
- Hak Gadai;
- Fidusia;
- Dan hak agunan lainnya

b. Jaminan perorangan atau penanggungan/*bortgtocht*, yang terdiri dari:

- *Personal Guarantee*;
- *Corporate Guarantee*.

Dalam memberikan kredit kepada perusahaan yang menjadi nasabahnya lembaga pembiayaan seperti bank selalu bersikap dan berkeinginan agar perusahaan yang diberi fasilitas kredit akan tumbuh dan berkembang berkat fasilitas kredit yang diberikan. Bank berkepentingan agar perusahaan nasabahnya terjaga eksistensinya dan tumbuh berkelanjutan karena debitur adalah mitra bank.⁹⁶ Bank tidak pernah bergembira apabila perusahaan yang menjadi nasabahnya terpaksa pailit dan dilikuidasi, karena berarti bank akan kehilangan salah satu potensi bagi penyaluran (*outlet*) kredit atau sebagai mitra bank, juga hampir tidak pernah terjadi bank akan memperoleh kembali seluruh kredit yang diberikan kepada perusahaan yang pailit dari hasil likuidasi harta kekayaan perusahaan yang bersangkutan, karena selain

⁹⁵ Abadi, Sis. S, *Hukum Kepailitan Kaitannya dengan Perbankan*. dalam Lontoh, Rudhy A, Denny Kailimang, Benny Ponto, *Penyelesaian Utang-Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung, Alumni. 2001. hal. 424.

⁹⁶ Rompegading, A. Melantik, *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan dalam Kepailitan Debitur*, Yogyakarta, Total Media Yogyakarta, 2007. hal. 55.

memakan waktu yang lama, juga karena seluruh nilai harta likuidasi sering tidak cukup untuk dibagikan kepada seluruh kreditur.⁹⁷

Dalam hubungannya dengan masalah kepailitan, dapat pula terjadi suatu pola di mana kepentingan bank terganggu oleh sebuah proses permohonan pailit yang dilakukan para pihak. Hal ini terutama apabila yang dimohonkan pailit itu merupakan debitur si bank. Karena itu, suka atau tidak, bank harus segera melakukan intervensi ke dalam proses peradilan permohonan pailit itu. Ada dua kemungkinan pilihan atas intervensi itu, yaitu intervensi untuk memohon kepada Hakim agar permohonan pailit itu ditolak karena sangat merugikan kepentingan bank. Kemungkinan kedua adalah melakukan intervensi agar menjadi kreditur yang harus dibayarkan lebih dahulu manakala permohonan pailit dikabulkan.⁹⁸

Dalam pemberian kredit pada umumnya bank akan membebaskan hak agunan atas kebendaan yang dijadikan jaminan kredit tersebut. Bagi bank kreditur yang memegang Hak Tanggungan, hak gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan (Pasal 55 UUK). Dengan demikian bank kreditur pemegang Hak Tanggungan, hak gadai dan hak agunan lainnya menjadi kreditur separatis yaitu kreditur yang tidak terkena akibat kepailitan sehingga tetap dapat melaksanakan hak-hak eksekusinya meskipun debiturnya, telah dinyatakan pailit. Namun demikian terhadap hak tersebut berlaku prosedur sebagai berikut:⁹⁹

- 1) Penangguhan pelaksanaan eksekusi;
- 2) Pengangkatan penangguhan atau perubahan syarat-syarat penangguhan;
- 3) Hak kreditur hanya berlaku sampai dengan dua bulan sejak dimulainya keadaan insolvensi;
- 4) Pembebasan barang agunan.

Pengaturan penangguhan pelaksanaan eksekusi selama 90 (sembilan Puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan yang dimuat dalam Pasal 56 ayat (1) adalah merupakan pengingkaran terhadap Pasal 21 UUHT yang mengatur

⁹⁷ Sjahdeni, Sutan Remy, *Jurnal Hukum Bisnis*. Vol. 5. YPHB. Jakarta. 1998. dalam Rompegading, A. Melantik, *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan dalam Kepailitan Debitur*, Yogyakarta, Total Media Yogyakarta, 2007. hal. 56.

⁹⁸ Suyatno, Thomas. *Bank Indonesia, Bank tidak sehat, BPPN dan Masalah Kepailitan*. dalam Lontoh, Rudhy A, Denny Kailimang, Benny Ponto, *Penyelesaian Utang-Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung, Alumni. 2001. hal. 455-456.

⁹⁹ Abadi, Sis. S, *Ibid*. hal. 424-426.

tentang keistimewaan dari pemegang Hak Tanggungan, dan pembatasan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan hanya berlaku selama 2 (dua) bulan setelah dimulainya insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) UUK adalah suatu hal yang tidak mungkin tercapai karena dalam melaksanakan haknya, kreditur sebagai pemegang hak preferent atas Hak Tanggungan sering mengalami beberapa masalah antara lain:

- 1) Proses permohonan sampai dengan penerimaan hasil lelang memerlukan waktu yang panjang dan pemantuan yang terus menerus.
- 2) Dengan berlakunya asas negatif dimana dapat dibuktikan bahwa tanah yang telah dijadikan jaminan bukan milik pemberi Hak Tanggungan, tentulah mengakibatkan pembatalan penggunaan hak atas tanah tersebut sebagai jaminan dan dengan demikian menyebabkan adanya resiko B bagi bank.
- 3) Dengan berlakunya asas horizontal dapat menimbulkan bermacam-macam kendala.
- 4) Tidak adanya persetujuan suami/isteri atau komisaris/pemegang saham akan menimbulkan bantahan yang menghambat jalannya eksekusi.
- 5) Sertifikatnya aspal atau palsu maka eksekusi tidak dapat dilaksanakan.
- 6) Tanah yang dibebani Hak Tanggungan sedang dalam sengketa sehingga proses eksekusi akan ditangguhkan sampai perkara mengenai tanah tersebut diselesaikan.
- 7) Tanah dimaksud sedang disita Pengadilan sehingga eksekusi baru dapat dijalankan bila sita tersebut telah diangkat terlebih dahulu.
- 8) Isteri atau suami dari pemilik tanah yang dibebani Hak Tanggungan adalah Warga Negara Asing maka hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan itu akan dialihkan kepada orang lain atau hak atas tanahnya akan haps sehingga debiturnya akan beralih atau Hak Tanggungan tersebut akan ikut haps dengan hapusnya hak atas tanahnya.¹⁰⁰

Selain hal-hal tersebut di atas eksekusi Hak Tanggungan juga dapat terlambat karena jauhnya jarak antara Pengadilan tempat dimohonkannya eksekusi Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan dan dapat pula diakibatkan keterlambatan

¹⁰⁰ Hutagalung, Aric Sukanti. *Ibid.* hal. 251-252

masalah administrasi, sehingga ada baiknya pemberlakuan Pasal 59 ayat (1) UUK tersebut tidak dapat penuhi.

Adakalanya kepailitan diselesaikan dengan jalan damai, dimana penawaran damai di usulkan oleh debitur pailit terhadap kreditur, dalam rapat kreditur tawaran damai tersebut diterima oleh kreditur. Apabila kreditur separatis dalam hal ini bank merasa dirugikan terhadap keputusan rapat kreditur, maka dalam waktu 8 ((delapan) hari setelah penetapan perdamaian ditetapkan, bank dapat mengajukan kasasi terhadap penetapan tersebut.¹⁰¹



¹⁰¹ Pasal 160 UUK.

BAB IV
ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG PERKARA
NOMOR: 033/K/N/2007 PERKARA KEPAILITAN: PT. BANK MAYORA
melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON
ENTERPRISES LIMITED.

4.1. DUDUK PERMASALAHAN PERKARA NOMOR: 033/K/N/2007
PERKARA KEPAILITAN: PT. BANK MAYORA melawan PT.
BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPROSIS
LIMITED

4.1.1. PIHAK-PIHAK YANG BERPERKARA:

PT. BANK MAYORA, beralamat di Jalan Tomang Raya Kav 21-23, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mark Andryan, SH, MH MHum dan MIEN HERMINI, SH., Advokat dari Kantor Hotman Paris & Partners, beralamat di Gedung Summitmas I Lt. 18 Jl. Jend Sudirman Kav 61-62, Jakarta 12069, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2006, sebagai Pemohon Kasasi dahulu kreditur;

m e l a w a n

1. **PT, BERUANGMAS PERKASA**, beralamat di Komplek Ruko Atap Merah Blok E 12-14, Jalan Pecenongan No.72, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Oscar Sagita, SH dan Dakila Pattipeilohy, SH, para advokat dari Kantor Hukum CAKRA & Co, beralamat di Gedung World Trade Centre Lantai 13, Jl. Jend Sudirman Kav 30 Jakarta Selatan 12920, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2006, sebagai Termohon Kasasi | dahulu termohon;
2. **OXEDON ENTERPRISES LIMITED**, beralamat di Trunet Chambers, Road Town, British Virgin Island, dalam hal ini diwakili POPPY, SH, Mhum Advokat, beralamat di Wisma Metropolitan II Lt. II, Jalan Jend. Sudirman Kav. 31 Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2006, sebagai Termohon Kasasi II dahulu Pemohon;

4.1.2. MENGENAI DUDUKNYA PERKARA

Pertimbangan Hakim, dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pemohon telah mengajukan permohonan di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pemohon dengan surat Permohonannya pernyataan Pailit yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya POPPY, SH. MHum yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 April 2006 dibawah Nomor : 16/Pailit/2006/PN.JKT.PST pada pokoknya telah memohon agar Termohon PT. Beruangmas dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa atas permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan pada tanggal, 13 Juni 2006.

4.1.2.1. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jkt. Pst. Tanggal 13 Juni 2006:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PT. Beruangmas berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung Aspac Centre lantai 3, Jalan HR Rasuna Said Kav.X-2 No. 4 Jakarta, pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengangkat Sdr. Binsar Siregar, SH. MH sebagai Hakim Pengawas;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdr. Yuhelson, SH.MH berkantor pada "DEYURE LAW FIRM", beralamat di World Trade Center lantai 12 Jalan Jend. Sudirman Kav. 30 Jakarta Selatan sebagai kurator;
5. Menghukum Termohon membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)

4.1.2.2. Proses Terjadinya Perdamaian

Bahwa, dalam hubungannya dengan proses pembesaran, ternyata perdamaian (*Accord*) berkaitan dengan perjanjian perdamaian tersebut maka Hakim Pengawas telah memanggil Debitur pailit, para Kreditur dan Kurator untuk hadir dalam rapat yang diselenggarakan pada hari: Selasa Tanggal 29 Agustus 2006;

Bahwa pada hari yang telah ditetapkan tersebut, telah ternyata Hakim Pengawas Sdr. Binsar Siregar, SH.MH, Kurator : Yuhelson, SH.MH, debitur Pailit

Pertimbangan Hakim, dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pemohon telah mengajukan permohonan di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pemohon dengan surat Permohonannya pernyataan Pailit yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya POPPY, SH. MHum yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 April 2006 dibawah Nomor : 16/Pailit/2006/PN.JKT.PST pada pokoknya telah memohon agar Termohon PT. Beruangmas dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa atas permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan pada tanggal, 13 Juni 2006.

4.1.2.1. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jkt. Pst. Tanggal 13 Juni 2006:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PT. Beruangmas berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung Aspac Centre lantai 3, Jalan HR Rasuna Said Kav.X-2 No. 4 Jakarta, pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengangkat Sdr. Binsar Siregar, SH. MH sebagai Hakim Pengawas;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdr. Yuhelson, SH.MH berkantor pada "DEYURE LAW FIRM", beralamat di World Trade Center lantai 12 Jalan Jend. Sudirman Kav. 30 Jakarta Selatan sebagai kurator;
5. Menghukum Termohon membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)

4.1.2.2. Proses Terjadinya Perdamaian

Bahwa, dalam hubungannya dengan proses pembesaran, ternyata perdamaian (*Accord*) berkaitan dengan perjanjian perdamaian tersebut maka Hakim Pengawas telah memanggil Debitur pailit, para Kreditur dan Kurator untuk hadir dalam rapat yang diselenggarakan pada hari: Selasa Tanggal 29 Agustus 2006;

Bahwa pada hari yang telah ditetapkan tersebut, telah ternyata Hakim Pengawas Sdr. Binsar Siregar, SH.MH, Kurator : Yuhelson, SH.MH, debitur Pailit

dan para kreditur telah hadir dalam rapat pemungutan suara atas Rencana Perdamaian;

Bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan kepailitan atas Debitur pailit PT. Beruangmas Perkasa, Hakim Pengawas telah menyampaikan laporan tertulis kepada Majelis Hakim tertanggal 31 Agustus 2006 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa proses kepailitan terhadap Debitur pailit PT. Beruangmas Perkasa menurut Putusan Pengadilan Niaga tersebut diatas telah berlangsung dan berakhir dengan tercapainya *accord* terhadap penawaran perdamaian yang diajukan oleh Debitur pailit kepada para Kreditur;
- Usulan/Tawaran perdamaian sebagaimana terlampir;
- Pokok-pokok perdamaian yang ditawarkan:
- Utang yang diakui adalah sebagai utang pokok, tanpa bunga dan denda;
- Utang tersebut akan dikonversi menjadi saham-saham dengan nilai persaham Rp. 100.000.000,-;
- Syarat-syarat tambahan:

Selain apa yang disebut proposal dalam jangka pendek debitur pailit akan melaksanakan sebagai berikut:

1. Saham sudah harus dikeluarkan dan diserahkan kepada masing-masing kreditur sesuai jumlah tagihan, paling lambat 6 (enam) tahun sejak Homologasi;
 2. Debitur pailit sudah harus menjual sebanyak paling sedikit 60 (enampuluh) unit rumah atau vila dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak homologasi;
 3. Debitur menyanggupi dapat menarik pengunjung sedikitnya 6000 per tahun untuk sport dan Club dan Equestrian Center;
- Bahwa terhadap usulan/tawaran perdamaian tersebut telah dibahas baik langsung oleh debitur pailit dengan Kreditur-kreditur dan dibicarakan dalam rapat-rapat Kreditur serta pada akhirnya dapat disepakati melalui voting tertanggal 29 Agustus 2006 berikut :

- Jumlah Kreditur yang hadir	: 9	100%
- Jumlah Kreditur yang hadir dan menyatakan setuju	: 7 Kreditur	77,78%
- Jumlah Kreditur yang hadir dan yang tidak setuju	: 2 Kreditur	22,22%

Dari hasil dapat disimpulkan tawaran perdamaian telah memperoleh persetujuan dari para kreditur;

Bahwa voting pada tanggal 29 Agustus 2006 yang dilangsungkan menghendaki penyelesaian kepailitan dengan perdamaian seperti yang dituangkan dalam akta perdamaian serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 151 Undang-Undang no. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU;

Bahwa lebih dari hal itu ternyata pula kurator dengan suratnya tertanggal 29 Agustus 2006 telah menyampaikan laporan dihadapan sidang, yang pada pokoknya mohon homologasi atas usulan perdamaian disertai dengan lampiran-lampiran yaitu lampiran 1 s/d lampiran 4;

Bahwa atas laporan yang disampaikan oleh hakim pengawas maupun kurator, debitur Pailit dan Kreditur membenarkannya;

Bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana ternyata dalam berita acara persidangan ini, yang untuk singkatnya keseluruhannya dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dari rangkaian pertimbangan putusan ini;

4.1.2.3. Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap permohonan pengesahan perdamaian (homologasi)

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan tanggal 26 September 2006 Nomor : 16/PAILIT/2006/PN.NIAGA.JKT.PST yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- I. Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT. Beruangmas Perkasa dengan para Krediturnya yaitu:
 1. Smarthone Properties Limited, 2. Oxedon Interprise Limited, 3. PT. Misori Utama, 4. PT. Mahkota Berlian Cemerlang, 5. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;
 2. Menghukum para pihak tersebut di atas dan para kreditur lainnya untuk mentaati putusan perdamaian ini;
 3. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada debitur atau Termohon;

4.1.2.4. Memori Kasasi Pemohon Kasasi

1. Alasan Penolakan dan Keberatan Pertama:

1.1. Bahwa berdasarkan hasil voting para Kreditor Konkuren pada tanggal 29 Agustus 2006 atas rencana perdamaian yang diajukan oleh PT. Beruangmas Perkasa (Termohon Kasasi) (lihat berita acara persidangan), telah diperoleh hasil voting sebagai berikut:

- a Jumlah Kreditor yang hadir adalah : 9 (sembilan) Kreditor
- b Jumlah Kreditor yang hadir dan menyetujui perdamaian 7 (tujuh) Kreditor
- c Jumlah Kreditor hadir yang berkeberatan dan tidak menyetujui perdamaian : 2 (dua)

Jadi terbukti:

Dari sejak proses voting telah terbukti terdapat 2 (dua) Kreditor Konkuren yang berkeberatan dan tidak menyetujui perdamaian yang diajukan oleh PT. Beruang Mas Perkasa (Termohon Kasasi) yaitu: PT. Bank Mayora dan PT. Dipo Star Finance.

1.2. Selanjutnya pada persidangan tanggal 19 September 2006 telah terjadi adanya pengajuan keberatan dan penolakan dari 2 (dua) Kreditor yaitu:

- PT. Bank Mayora (Kreditor/Pemohon Kasasi) mengajukan penolakan dan keberatan atas perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa/Debitur Pailit) secara lisan di depan persidangan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah memohon dicatat dalam Berita Acara Persidangan; selain itu PT. Bank Mayora (Pemohon Kasasi) juga telah mengajukan keberatan dan penolakan atas perdamaian tersebut secara tertulis kepada Majelis Hakim dengan Surat tanggal 22 September 2006, No. 0070/0379.01/HP&MA-RR (Bukti P-1).
- PT. Dipo Star Finace (Kreditor) mengajukan penolakan dan keberatan atas perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) melalui Surat Permohonan Penolakan (Pengesahan) Perdamaian tanggal 18 September 2006 yang disampaikan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama pada persidangan tanggal 19 September 2006 (Bukti P-2).

Namun yang menjadi pertanyaan besar dan sangat merugikan: mengapa tiba-tiba Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya mencantumkan tidak pernah ada keberatan atas Perdamaian yang diajukan PT. Beruang Mas Perkasa?

- 1.3. Selain itu terbukti adanya hal-hal mencurigakan yang diduga Hakim Tingkat Pertama telah memelintir fakta;
- 1.4. Hal ini semakin menambah keyakinan Pemohon Kasasi bahwa ada hal-hal yang tidak beres yaitu mengapa tiba-tiba fakta adanya keberatan dari para pihak mendadak dihapus dan ditiadakan secara paksa oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya.

2. Alasan Penolakan dan Keberatan Kedua:

Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) didasari dengan adanya penipuan dan persekongkolan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) dengan pihak lain dengan tujuan menghilangkan barang jaminan serta menghindari pembayaran utang kepada para Krediturnya.

Dan Pemohon Kasasi telah mengajukan laporan polisi atas tindakan penipuan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi.

- 2.1. Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) dengan itikad buruk terbukti telah mengalihkan dan menjual objek yang menjadi Hak Tanggungan dari Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) selaku Kreditur Separatis /Pemegang jaminan seperti terbukti dari Perjanjian Jual Beli No. 168/CRR-BMP/VI/95 tanggal 16 Agustus 1995 yang ditandatangani oleh PT. Beruangmas Perkasa (Termohon Kasasi) dengan Siti Djamilah Hayati selaku Pembeli (Bukti P-3).
- 2.2. Permohonan Kasasi selaku Kreditur Separatis / Pemegang jaminan sangat terkejut dan kecewa atas tindakan yang dilakukan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) karena kami melihat dan menemukan fakta bahwa jaminan yang kami pegang ternyata telah dialihkan tanpa hak oleh Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) kepada pihak lain.

Hal tersebut sangat merugikan Permohonan Kasasi selaku Kreditur Separatis/Pemegang jaminan, karena Pemohon Kasasi tidak bisa melakukan tindakan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut.

- 2.3. Perlu dipahami bahwa tindakan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) yang telah mengalihkan objek jaminan Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) secara sepihak dan tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) diduga sebagai tindak pidana penipuan dan tindakan pidana penggelapan (ex Pasal 372 Jo. Pasal 378 KUHP).
- 2.4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka Pasal 159 ayat (2) UU Kepailitan Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruang Mas Perkasa), karena Termohon Kasasi telah melakukan penggelapan asset dan telah menipu Pemohon Kasasi.
3. Alasan Penolakan dan Keberatan Ketiga:

Perdamaian harus dibatalkan karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal, dimana Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) selaku bank dilarang mempunyai saham/melakukan penyertaan modal pada perusahaan bukan di bidang keuangan

 - 3.1. Bahwa Pemohon Kasasi menolak Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) karena terbukti Perjanjian ditawarkan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5).
 - 3.2. Bahwa lebih lanjut didalam peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5) juga mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran Pasal 228 huruf a tersebut di atas yaitu Pasal 30, yang menyatakan bahwa apabila Pemohon Kasasi menerima pembayaran utang dalam bentuk saham dari Termohon Kasasi yang nota bene adalah perusahaan yang bukan bergerak di sektor keuangan maka Pemohon Kasasi akan dikenakan sanksi administrasi berupa:

- a Teguran tertulis;
- b Penurunan nilai tingkat kesehatan;
- c Pencantuman anggota pengurus, pegawai Bank, pemegang saham dalam daftar orang-orang yang dilarang menjadi pemilik dan pengurus Bank;
- d Pembukaan kegiatan usaha tertentu;
- e Pemberhentian Pengurus Bank dan selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Anggota Koperasi mengangkat pengganti tetap dengan persetujuan Bank Indonesia.

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, Apabila tetap dipaksakan Pemohon Kasasi untuk menerima pembayaran utang dalam bentuk saham sebagaimana ditawarkan Termohon Kasasi maka Pemohon Kasasi akan dikenakan sanksi administratif yaitu salah satunya berupa pembekuan kegiatan usaha Pemohon Kasasi yang sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku Bank Sehat yang mempunyai ribuan nasabah.

- 3.3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas maka terbukti Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) yang menawarkan pembayaran utang dalam bentuk saham kepada Para Kreditur PT. Beruangmas Perkasa adalah cacat hukum karena melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5).
4. Alasan Penolakan dan Keberatan Keempat:
- Perdamaian harus dibatalkan karena melanggar hukum yang berlaku yaitu melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK.017/2000 perusahaan pembiayaan.
- 4.1. Perdamaian yang diajukan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) adalah cacat hukum karena terbukti Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT. Beruangmas Perkasa) melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia NO. 448/ KMK.017 /2000 tentang perusahaan pembiayaan khususnya Pasal 26 ayat (1) (Bukti P-6)
5. Alasan Penolakan dan Keberatan Kelima:

Pengesahan Perdamaian harus dibatalkan, karena didasarkan adanya persekongkolan antara Termohon Kasasi (Debitur Pailit) dengan para Kreditur dengan tujuan merugikan kreditur lain, yaitu adanya *conflict of interest* antara Kurator, kuasa hukum Pemohon Pailit, kuasa hukum Termohon Pailit serta beberapa kuasa hukum beberapa kreditur adalah berasal dari kantor yang sama.

5.1. Bahwa dalam perkara aquo diduga telah terjadi konspirasi antara Kurator (Yuhelson, SH., MH), Kuasa Pemohon Pailit (Popy, SH., M.Hum), Kuasa Hukum Termohon Pailit (Oscar Sagita, SH) dan Kuasa Hukum beberapa Kreditur adalah pegawai (Associates) dari yang sama yaitu Kantor Hukum yang sama yaitu Lucas & Partners dan beralamat di Gedung yang sama;

5.2. berdasarkan fakta tersebut diatas maka dalam perkara aquo telah terjadi konflik of interest yang mengakibatkan perkara aquo tidak dapat berjalan secara adil dan murni;

5.3 Kami sudah berulang kali memohon secara tertulis kepada Hakim Pengawas dan Majelis Hakim untuk melakukan pengecekan atas fakta tersebut dengan tujuan agar tidak terjadi *conflict of interest* dalam perkara aquo, namun permohonan kami tersebut tidak pernah ditanggapi (Bukti P-7a & 7b)

4.1.3. PENDAPAT DAN PERTIMBANGAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PUTUSAN:

I. Bahwa alasan kasasi I dapat dibenarkan oleh karena Judex facti salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. bahwa putusan Judex facti di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Termohon tidak mengajukan keberatan padahal di dalam Berita Acara tanggal 19 September 2006 Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan;
2. bahwa namun Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan namun Judex facti tidak memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk membuktikan keberatannya tersebut, karena pada hari sidang ke II, Judex facti telah langsung memutus perkara yang bersangkutan;
3. bahwa dengan demikian dalam putusan Judex facti terdapat kontradiksi dengan Berita Acara persidangan yang mengakibatkan putusan Judex facti tersebut harus dibatalkan;

- III. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Oxedon Enterprises Limited, karena salah satu syarat penolakan berdasarkan Pasal 159 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi.
- VI Bahwa karena permohonan tersebut harus ditolak, maka akan berlakulah ketentuan ketentuan pemberesan kepailitan sehingga ketentuan Hakim Pengawas dan Kurator akan tetap mengacu pada putusan Pailit No. 16/Pailit/06/PN. Jkt. Pst tanggal 13 Juni 2006;
- VII Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, tanpa harus mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. Bank Mayora dan membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 September 2006 No. 16 / Pailit / 2006/ PN. Niaga Jkt. Pst serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan ama seperti yang disebut dibawah ini;
- VIII Bahwa Termohon Kasasi II dahulu Pemohon berada di pihak yang kalah maka harus membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

4.1.4. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Mayora tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16 / Pailit / PN Niaga Jkt. Pst tertanggal 26 September 2006;

Mengadili Sendiri

- Menolak Pengesahan Perjanjian Perdamaian (homologasi) yang dilakukan antara Debitur PT. Beruang Mas Perkasa dengan Krediturnya yaitu: 1. Smarhone Properties Limited, 2. Oxedon Interprises Limited, 3. PT. Misori Utama, 4. PT.

Mahkota Berlian Cemerlang, 5. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;

4.2. ANALISIS TERHADAP PENDAPAT DAN PERTIMBANGAN MAHKAMAH AGUNG DALAM MEMUTUS PERKARA KEPAILITAN NOMOR 033/K/2007 antara PT. BANK MAYORA melawan PT. BERUANGMAS PERKASA dan PT. OXEDON ENTERPRISES LIMITED

4.2.1. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam Memutus Perkara Nomor: 033/K/2007 antara PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oedon Enterprises Limited

1. Terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa alasan kasasi I dapat dibenarkan oleh karena Judex facti salah menerapkan hukum. Bahwa terhadap Pendapat Majelis Hakim Agung dan Pertimbangan yang menyertainya, mengenai Judex Facti telah salah menerapkan hukum menurut hemat penulis telah tepat. Bahwa Judex Facti putusan Judex facti di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Termohon tidak mengajukan keberatan padahal di dalam Berita Acara tanggal 19 September 2006 Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan, namun Judex facti tidak memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk membuktikan keberatannya tersebut, karena pada hari sidang ke II, Judex facti telah langsung memutus perkara yang bersangkutan;
2. Terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap Perjanjian Perdamaian yang diadakan oleh Hakim Pengawas dalam rapat yang diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006;
Bahwa terhadap pendapat Majelis Hakim Agung dan pertimbangan yang menyertainya, menerima Keberatan Pemohon Kasasi terhadap Perjanjian Perdamaian yang diadakan oleh Hakim Pengawas dalam rapat yang diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006, menurut hemat penulis sudah tepat dan benar, mengingat dalam hal ini Pemohon Kasasi berupaya melawan Perjanjian Perdamaian yang diadakan oleh Hakim

Pengawas dalam rapat yang diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006 dengan mengajukan keberatan akan tidak dihiraukan.

Selain hal tersebut Bahwa menurut Pasal 159 ayat (2) b Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Majelis Hakim menolak pengesahan perdamaian apabila:

- a. Harta Debitur termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk pemohon suatu benda jumlah lebih besar daripada jumlah yang disetujui dalam perdamaian.
 - b. Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin dan atau
 - c. Perdamaian itu tercapai karena penipuan atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditur, atau karena pemaksaan upaya lain yang tidak jujur dan menghiraukan apakah debitur atau pihak lain bekerjasama untuk urusan ini.
3. Terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa Perdamaian tersebut bertentangan dengan Pasal 28a Peraturan Bank Indonesia No. 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Kegiatan Penyertaan Modal;

Bahwa Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa Perdamaian tersebut bertentangan dengan Pasal 28 a Peraturan Bank Indonesia No. 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Kegiatan Penyertaan Modal, menurut hemat penulis sudah tepat dan benar, mengingat dalam Pasal 28 a Peraturan Bank Indonesia No. 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Kegiatan Penyertaan Modal, menentukan bahwa Bank dilarang melakukan penyertaan modal pada perusahaan bukan dibidang keuangan. Pembayaran hutang dengan saham yang ditawarkan oleh PT. Beruang Mas Perkasa yang telah dinyatakan Pailit, kepada para Krediturnya berarti bahwa pembayaran dengan saham tersebut dipandang sebagai penyertaan modal bagi para Kreditur kepada PT. Beruang Mas Perkasa, termasuk Kreditur PT. Bank Mayora. Bahwa khusus kepada Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) pembayaran seperti ini tidak dibolehkan menurut peraturan Bank Indonesia, yang apabila dilanggar akan mengakibatkan ada sanksi. Bahwa apabila pembayaran dengan cara yang disebutkan dalam perjanjian perdamaian antara para kreditur dengan perjanjian perdamaian debitur Pailit dipaksakan kepada

Pemohon Kasasi, maka akan berarti bahwa pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin bahkan tidak mungkin terlaksana.

4. Terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Oxedon Enterprises Limited, karena salah satu syarat penolakan berdasarkan Pasal 159 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi.

Bahwa Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Oxedon Enterprises Limited, karena salah satu syarat penolakan berdasarkan Pasal 159 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi, menurut hemat penulis sudah tepat dan benar, mengingat perdamaian tersebut dilaksanakan dengan penipuan atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditur, atau karena pemaksaan upaya lain yang tidak jujur dan bertentangan dengan peraturan perundang undangan.

5. Terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa karena permohonan tersebut harus ditolak, maka akan berlakulah ketentuan-ketentuan pemberesan kepailitan sehingga ketentuan Hakim Pengawas dan Kurator akan tetap mengacu pada putusan Pailit No. 16/Pailit/06/PN. Jkt. Pst tanggal 13 Juni 2006;

Bahwa Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung bahwa karena permohonan tersebut harus ditolak, maka akan berlakulah ketentuan-ketentuan pemberesan kepailitan sehingga ketentuan Hakim Pengawas dan Kurator akan tetap mengacu pada putusan Pailit No. 16/Pailit/06/PN. Jkt. Pst tanggal 13 Juni 2006, menurut hemat penulis sudah tepat dan benar.

4.2.2. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam Memutus Perkara Nomor: 033/K/2007 antara PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oedon Enterprises Limited menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah

merupakan sendi-sendi yang penting sekali dari sistem perkreditan suatu negara khususnya sistem perkreditan perbankan.¹⁰⁵

Menurut hemat penulis terjadinya perdamaian yang dihomologasi oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam Putusannya Nomor. 16/Pailit/2006/PN. JKT. PST, tanggal 21 April 2006, yang bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia dan Keputusan Menteri Keuangan lebih disebabkan kurang tegasnya pengaturan tentang perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana pengaturan tentang pemegang Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 9 UUHT yang menyebutkan “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang-perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berkepentingan” dalam pasal ini seharusnya harus mengatur lebih lanjut tentang pembagian badan hukum, karena badan hukum yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 yang dirubah menjadi Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tidak semuanya sama, karena untuk badan hukum yang bergerak dibidang bisnis keuangan selain harus tunduk pada Undang-Undang Perseroan Terbatas juga harus Tunduk kepada Undang-Undang Perbankan dan peraturan-peraturan lainnya yang terkait dengan bisnis perbankan. Oleh karena itu menurut hemat penulis perlindungan hukum yang diberikan Undang-Undang Hak Tanggungan dalam Pasal 21 kurang memberikan perlindungan bagi bank sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan, sehingga perlu dilakukan revisi untuk melengkapi perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan dan agar tidak terjadi penafsiran yang multitafsir sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditur pemegang hak tanggungan, terutama bagi bank sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan yang dalam kegiatannya lebih banyak berhubungan dengan Hak Tanggungan yang harus menjalani proses hukum yang panjang dan berlarut-larut untuk mempertahankan haknya sebagai kreditur separatis pemegang Hak Tanggungan dan agar Hakim Pengadilan Niaga dalam tingkat Pengadilan Negeri mempunyai payung hukum yang tegas untuk menolak setiap permohonan homologasi perdamaian yang melibatkan bank sebagai pihak kreditur dalam permohonan

¹⁰⁵ Sjahdeni, Sutan Remy. Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 5. Jakarta : YPHB. 1998, hal. 13

perdamain yang mengkonversikan hutang menjadi saham dalam perusahaan yang bergerak dibidang non keuangan.

4.2.3. Analisis terhadap Pendapat dan Pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam Memutus Perkara Nomor: 033/K/2007 antara PT. Bank Mayora melawan PT. Beruangmas Perkasa dan PT. Oxedon Enterprises Limited

Pendapat dan Pertimbangan Mejelis Hakim Agung yang membenarkan alasan kasasi I dari Pemohon Kasasi oleh karena Judex facti salah menerapkan hukum. Bahwa terhadap Pendapat Majelis Hakim Agung dan Pertimbangan yang menyertainya, menurut hemat penulis telah tepat dan benar.

Mengingat apabila memenuhi alasan-alasan seperti yang terdapat dalam Pasal 159 Ayat (2) Undang-Undang Kepailitan, Pengadilan Niaga “harus” menolak pengesahan perdamaian tersebut dalam proses kepailitan, sungguhpun dalam hal ini perdamaian tersebut telah disetujui oleh kreditur konkuren. Akan tetapi, terhadap penolakan pengesahan perdamaian oleh Pengadilan Niaga tersebut dapat diajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. (Lihat Pasal 160 dari Undang-Undang Kepailitan).¹⁰⁶

Menurut lampiran Pasal 160 UUK (Pasal 170 UUK 2004), perdamaian yang telah disahkan dapat dituntut pembatalannya oleh setiap kreditur dengan alasan debitur lalai memenuhi isi perdamaian. Dan dalam Ayat (2) mengatakan apabila ada permohonan pembatalan perdamaian, maka debitur pailit yang harus membuktikan bahwa ia telah memnuhi isi perdamaian itu. Selanjutnya dalam Ayat (3), Hakim karena jabatannya berwenang penuh untuk memberikan keleluasaan kepada debitur pailit untuk memenuhi kewajiban itu sampai waktu selambat-lambatnya satu bulan.¹⁰⁷ Para kreditur yang menolak perdamaian atau yang tidak hadir dalam pemungutan suara dapat mengajukan Kasasi dalam waktu yang sama, dimana penolakan tersebut dilakukan apabila.¹⁰⁸

- d Harta debitur, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan suatu benda, jauh lebih besar dari pada jumlah yang disetujui dalam perdamaian;
- e Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin; dan/atau

¹⁰⁶ Fuady, Munir. *Op.Cit.* hal. 122.

¹⁰⁷ Hartini, Rahayu. *Op.Cit.* hal 180.

¹⁰⁸ Pasal 160 Ayat (2) dan Pasal 159 Ayat (2) Undang-Undang Kepailitan

f Perdamaian itu tercapai karena penipuan, atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditor, atau karena pemakaian upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah debitor atau pihaklain bekerja sama untuk mencapai hal ini.

Kasasi atas putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 diselenggarakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 Undang-Undang Kepailitan.¹⁰⁹

Bahwa terhadap Pendapat Majelis Hakim Agung dan Pertimbangan yang menyertainya, mengenai Judex Facti telah salah menerapkan hukum menurut hemat penulis telah tepat. Bahwa Judex Facti putusan Judex facti di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Termohon tidak mengajukan keberatan padahal di dalam Berita Acara tanggal 19 September 2006 Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan, namun Judex facti tidak memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk membuktikan keberatannya tersebut, karena pada hari sidang ke II, Judex facti telah langsung memutus perkara yang bersangkutan.

¹⁰⁹ Pasal 161 Ayat (1) Undang-Undang Kepailitan.

BAB V

PENUTUP

1. KESIMPULAN

Untuk menjawab permasalahan yang dikemukakan dalam Bab I, penulis telah menjabarkan dalam Bab II, Bab III dan Bab IV. Berdasarkan uraian dan analisis dalam bab-bab tersebut, maka dalam bab ini penulis coba untuk menyimpulkan memberikan saran-saran untuk dapat dijadikan masukan dalam upaya Perlindungan Hukum bagi Bank sebagai Kreditur Separatis dalam hal terjadi Kepailitan Debitur.

1. Salah satu kegiatan utama Bank selain menghimpun dana masyarakat dalam bentuk giro, deposito berjangka dan tabungan adalah memberi kredit untuk tujuan modal kerja maupun investasi, dimana dalam pemberian kredit tersebut sangat erat kaitannya dengan jaminan terhadap pelunasan pinjaman. Maka dalam pembuatan perjanjian jaminan, harus ada perjanjian pokoknya yang mengatur dengan jelas mengenai adanya jaminan, sehingga adanya perjanjian jaminan adalah pelaksanaan dari perjanjian pokoknya, dimana dalam pengikatan jaminan tersebut Bank akan menggunakan Hak Tanggungan dalam aspek Hukum Tanah sebagai wadah perlindungan terhadap Bank sebagai pemberi pinjaman (kreditur). Perlindungan dan kepastian hukum diberikan atas dasar ketentuan Pasal 21 dan dalam penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Kreditur Hak Tanggungan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau sebagai Kreditur Separatis dan Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mengakui kedudukan yang diutamakan tersebut dengan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan sebab dalam hal ini kreditur penerima Hak Tanggungan berkedudukan sebagai kreditur separatis. Akan tetapi,

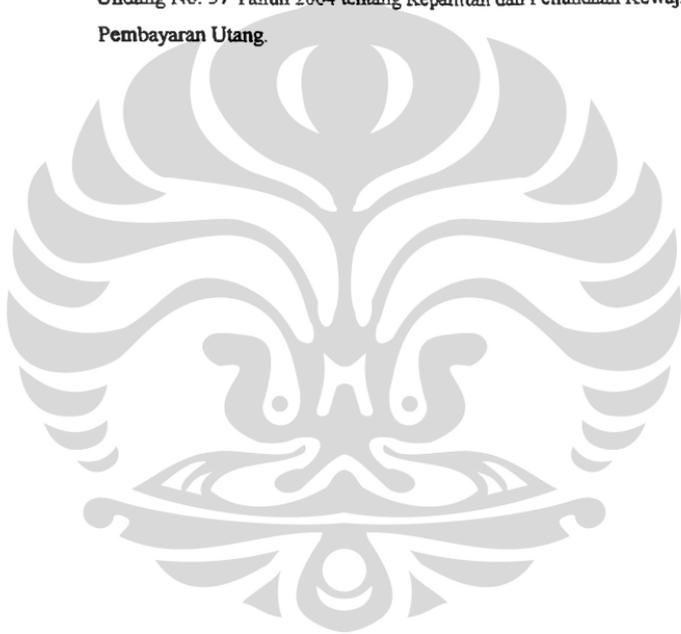
hak eksekusi jaminan hutang dari kreditur separatis tersebut tidak setiap waktu dapat dilakukan. Maksimum 90 (sembilan puluh) hari semenjak putusan pailit (oleh Pengadilan Niaga), kreditur separatis memasuki masa menunggu (penangguhan) dimana dalam masa ini mereka tidak boleh mengeksekusi jaminan hutang tersebut (Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan). Pembatasan oleh Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU ini menimbulkan inkonsistensi Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang terhadap asas-asas yang terdapat dalam Pasal 1134 BW dan Pasal 6 dan Pasal 21 UUHT.

2. Bank sebagai Kreditur Separatis sesuai dengan Pasal 21 dan dalam penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, telah memberikan kedudukan Kreditur pemegang Hak Tanggungan sebagai Kreditur Separatis dan Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mengakui kedudukan pemegang Hak Tanggungan tersebut. Perdamaian merupakan salah satu mata rantai dalam proses kepailitan mengakui kedudukan kreditur separatis, jika dalam kepailitan diajukan rencana perdamaian dan rencana perdamaian tersebut disetujui secara sah, mengikatlah perdamaian tersebut, baik untuk kreditur yang setuju, untuk kreditur yang setuju, untuk kreditur yang tidak setuju, maupun untuk kreditur yang tidak hadir dalam rapat. Dalam hal terjadi penyelesaian Kepailitan dengan cara perdamaian kedudukan Kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak memiliki hak dan tidak diperbolehkan untuk mengeluarkan suara persetujuan atau penolakan dalam hal perdamaian yang diajukan debitur harus diputuskan dengan cara voting, dan apabila Kreditur Separatis tetap ingin ikut mengeluarkan suara dalam rencana pemungutan suara tersebut maka Kreditur Separatis harus melepaskan haknya untuk didahulukan hal ini sesuai dengan Pasal 149 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Bank pemegang Hak Tanggungan. Bahwa dalam proses perdamaian adakalanya

Objek Hak Tanggungan tidak cukup untuk pelunasan hutang debitur akan tetapi dengan adanya pembatasan Pasal 149 UUK tersebut menghambat kedudukan Kreditur pemegang Hak Tanggungan yang diutamakan tersebut, sehingga Bank sebagai Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan terhambat untuk memperjuangkan kepentingannya untuk memaksimalkan pengembalian uang pinjaman debiturnya yang pailit dan pengaturan penolakan terhadap perdamaian yang dimuat dalam Pasal 159.ayat (2) tidak memberikan dampak perlindungan hukum bagi Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan. Bahwa Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah tidak mengatur lebih lanjut tentang perlindungan hukum bagi Kreditur Separatis pemegang Hak Tanggungan.

3. Bank sebagai Kreditur sangat berkaitan dengan aspek perkreditan dan jaminan, dimana jaminan yang berkaitan dengan tanah maka pembebanannya pasti dilakukan dengan Hak Tanggungan, seperti contoh putusan Kasasi yang penulis ambil untuk dianalisis dalam tulisan ini, dimana Bank (dalam putusan ini adalah PT. Bank Mayora) melawan PT, Beruangmas Perkasa sebagai Termohon Pailit dan PT. Oxedon Enterprises Limited sebagai Pemohon Pailit, dan Putusan Pailit Pengadilan Niaga terhadap PT, Beruangmas Perkasa diselesaikan dengan perdamaian, dimana kesepakatan perdamaian tersebut mengkonversikan hutang menjadi saham PT, Beruangmas Perkasa, dimana PT, Beruangmas Perkasa bukan perusahaan dibidang keuangan sehingga PT. Bank Mayora sebagai Kreditur Separatis Pemegang Hak Tanggungan tidak memiliki payung hukum yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga PT. Bank Mayora harus melakukan Kasasi untuk membatalkan kesepakatan perdamaian tersebut dengan memakai dasar hukum Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal dan Keputusan Menteri Keuangan Republik

3. Untuk mengefisienkan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebaiknya pengaturan Pasal 57 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) UUK direvisi karena menjadi bertentangan dengan pasal 56 ayat (1) UUK, dimana satu sisi diberlakukan masa penangguhan 90 (sembilan puluh) hari disisi lain diberikan hak kepada kreditor untuk mengajukan permohonan pengangkatan penangguban, hal ini membuktikan bahwa pengaturan masa penangguhan tersebut tidak dibutuhkan dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.



DAFTAR PUSTAKA

- A, Abdurrachman, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan*, Jakarta: Paradnya Paramita, 1991.
- Abadi, Sis. S, *Hukum Kepailitan Kaitannya dengan Perbankan*. Dalam Lontoh, Rudhy A, Denny Kailimang, Benny ponto, *Penyelesaian Utang-Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung, Alumni. 2001.
- Arief. T, Surowidjojo. *Perdamaian (Akord) Dalam Kepailitan* (Makalah dibawakan dalam lokakarya tentang Undang-Undang Kepailitan, Jakarta, 17 Juli 1998).
- _____ *Beberapa Permasalahan Hukum Organisasi Perusahaan dan Struktur Korporasi Dalam Kaitannya dengan Undang-undang Kepailitan*, Makalah disampaikan pada Seminar Undang-Undang Kepailitan, Jakarta, 20 juli 1998.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Sistem Kodifikasi Pembaruan Parsial KUHPerdara Indonesia*. Jakarta:BPHN, 1999.
- Erman Rajagukguk, *Latar Belakang dan Ruang Lingkup Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan didalam Rudy Lontoh(Ed). Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung: Alumni, 2001.
- Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, buku Kesatu, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- _____ *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, Edisi Revisi, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- Gautama, Sudargo. *Komentar atas Peraturan Kepailitan Baru*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta, Djambatan, 1995.
- Hartono, Siti Sumarti, *Pengantar Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran*, Yogyakarta. Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum UGM, 1983.
- Henry Cambell Black, *Black's Law Dictionary*, St Paul, Minnesota. West Publishing Co. 1979.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

- Hoff, Jerry, *Undang-Undang Kepailitan di Indonesia*, Penerjemah, Kartini Muljadi, Jakarta. PT. Tatanusa, 2000.
- Hutagalung, Arie Sukanti. *Tebaran Pemikiran Seputar hukum Tanah*, Jakarta, LPHI, 2005.
- _____. *M.K. Secured Transaction (Transaksi Berjamin)*, Jakarta, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007,
- _____. *Serbaneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan)*, Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.
- _____. *Condominium dan Permasalahannya*, Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.
- Kasim, Umar. *Hak-hak dan Kedudukan Hukum Pekerja dalam Kepailitan*, Makalah dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus Angk. XI. Hotel Millenium, 15-27 Januari 2007.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor. 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Kegiatan Penyertaan Modal.
- Mariam Darus Badruzaman., *Perjanjian Kredit Bank*, Cetakan Ke-3, Alumni, Bandung, 1983.
- Marhanis Abdul Hay., *Hukum Perbankan di Indonesia* Buku Kedua, Pradya Paramita, Jakarta, 1976.
- Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, Malang, UPT Penerbit Universitas Muhammadiyah Malang, 2007.
- Rompegading, A Melantik. *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan dalam Kepailitan Debitur*. Yogyakarta, Total Media Yogyakarta, 2007.
- Sastrawidjaja, S., H. Man, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung. PT. Alumni, 2006.
- Simungan, Muchdarsyah. *Uang dan Bank*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991.
- Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, Makalah Seminar Sosialisasi UU No. 42 Tahun 1992 tentang Fidusia. Mei 2000.

- _____ *Hukum Kepailitan – Memahami Faillissementsverordening juncto Undang-undang No. 42 Tahun 1998, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2002.*
- _____ *Hak Jaminan dan Kepailitan, Bandung. Makalah disampaikan pada seminar Sosialisasi UU No. 42 Tahun 1999, tentang Jaminan Fidusia, Jakarta 9 – 10 Mei 2000.*
- _____ *Ilak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (suatu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan), Bandung: Alumni, 1999.*
- _____ *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan, Bandung. Alumni, 1999.*
- SK Direksi BI No. 30/55/Kep/Dir, tanggal, 8 Agustus 1997 tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil Untuk Mendukung Program Kemitraan Terpadu dan Pengembangan Koperasi.
- Soedewi, Sri Masjchoen S, *Hukum Jaminan di Indonesia – Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta, Liberty. 2001.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta UI-Press, 1986.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Sutardjo, *Beberapa Masalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Makalah dalam Forum Dialog Hukum Penanganan Eksekusi Hak Tanggungan Serta Permasalahannya Dalam Praktek Hukum*. Ikatan Hakim Indonesia (IKAHI) Mahkamah Agung RI, Bandung, 1996.
- Suyatno, Thomas. *Bank Indonesia. Bank tidak sehat, BPPN dan Masalah Kepailitan*. Dalam Lontoh, Rudhy A, Denny Kailimang, Benny Ponto, *Penyelesaian Utang-Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Bandung, Alumni. 2001.
- Suyudi, Aria, Eryanto Nugroho, Herni Sri Nurbayanti, *Kepailitan di negeri Pailit*, Jakarta, Pusat Studi Hukum & Kebijakan Indonesia. 2003.
- Tje'Aman, Mgs. Eddy Putra. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cetakan Ke-2, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Tjiptoadinugroho, R., *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradya Paramita, Jakarta, 1978.

- Tumbuan, Fred B.G. *Pokok-pokok Undang-Undang tentang kepailitan sebagaimana diubah oleh Perpu No.1/1998*, (Makalah disampaikan dalam Diskusi Tentang Dampak Perpu No. 1/1998 Terhadap Emiten dan Perusahaan Publik, Jakarta, 14 Mei 1998), hal. 2.
- _____ *Menelaah Konsep Dasar dan Aspek Hukum Kepailitan*, (Makalah disampaikan dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus, Jakarta, September 2005).
- _____ *Mencermati makna debitor, kreditor dan utang berkaitan dengan kepailitan*, Makalah dalam Lokakarya tentang Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya, diselenggarakan oleh Pusat Pengkajian Hukum bekerjasama dengan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Mahkamah Agung. Jakarta 26 – 28 Januari 2004.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 37 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.
- Usman, Rachmadi, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*. Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Wijaya, Aji G.P., *Peran Kurator dalam Kepailitan dan Permasalahan yang dihadapi dalam praktek serta Peran Pengurus dalam PKPU dan Perdamaian*, (Makalah disampaikan dalam Pendidikan Kurator dan Pengurus, Jakarta, September 2005).
- Yani, Ahmad & Gunawan Widjaja, *Kepailitan, seri Hukum Bisnis*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada. Cetakan ke-4, 2004.

PUTUSAN**Nomor : 16/Pailit/2006/PN.NIAGA JKT.PST****DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutuskan permohonan pernyataan pailit menjatuhkan putusan pengesahan perjanjian perdamaian (Homologasi) sebagaimana diuraikan dibawah ini dalam perkara :

OXEDON ENTERPRISES LIMITED berkedudukan di Tortola, beralamat di Trunet Chambers, Road Town, British Virgin Island dalam hal ini memberikan kuasa kepada **POPPY,SH,MHum** Advokat yang beralamat di Wisma Metropolitan II lantai II , jalan Jenderal Sudirman Kav. 31 Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 April 2006 selanjutnya disebut **PEMOHON** ;

Terhadap :

PT BERUANG MAS PERKASA , Berkedudukan di Jakarta beralamat di Komplek Ruko Atap Merah Blok E 12 A-14 Jalan Pecenongan No. 72 Jakarta Pusat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Oscar Sagita, SH** dan **Dakila Pattipeilohy, SH PARA** Advokat pada Kantor Hukum **CAKRA & CO** beralamat di Gedung World Trade Centre , lantai 13 jalan Jenderal Sudirman Kav. 30 Jakarta Selatan 12920 berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Mei 2006 selanjutnya disebut **TERMOHON** ;

PENGADILAN NIAGA TERSEBUT

Telah membaca keseluruhan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar dan pula membaca laporan Kurator maupun Hakim Pengawas

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang , bahwa Pemohon dengan surat Permohonannya pernyataan Pailit yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya POPPY, SH.MHum yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal : 21 April 2006 dibawah Nomor : 16/Pailit/2006/PN.JKT.PST pada pokoknya telah memohon agar Termohon PT Beruangmas dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa atas permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 Juni 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Termohon PT Beruangmas berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung Aspac Centre lantai 3 , Jalan HR Rasuna Said Kav. X-2 No. 4 Jakarta , pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Mengangkat Sdr. Binsar Siregar, SH.MH sebagai Hakim Pengawas ;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdr. Yuhelson, SH.MH berkantor pada * DE YURE LAW FIRM * beralamat di World Trade Center lantai 12 jalan Jenderal Sudirman Kav. 30 Jakarta selatan sebagai kurator ;
5. Menghukum Termohon membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan , ternyata diantara debitur pailit dengan para krediturnya telah terjadi perdamaian (Accord) berkaitan dengan perjanjian perdamaian tersebut maka Hakim Pengawas telah memanggil Debitur pailit ,para Kreditur dan Kurator untuk hadir dalam rapat yang diselenggarakan pada hari : Selasa , Tanggal 29 Agustus 2006 ;

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditetapkan tersebut , telah ternyata Hakim Pengawas Sdr. Binsar Siregar, SH.MH ; Kurator : Yuhelson, SH.MH , Debitur Pailit dan para Kreditur telah hadir dalam rapat pemungutan suara atas Rencana Perdamaian ;

Menimbang, bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan kepailitan atas Debitur pailit PT Beruangmas , Hakim Pengawas telah

menyampaikan laporan tertulis kepada Majelis Hakim tertanggal : 31 Agustus 2006 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa proses kepailitan terhadap Debitur pailit PT Beruangmas menurut putusan Pengadilan Niaga tersebut diatas telah berlangsung dan berakhir dengan tercapainya accord terhadap penawaran perdamaian yang diajukan oleh Debitur pailit kepada para Kreditur ;
 - Usulan /Tawaran perdamaian sebagaimana terlampir ;
 - Pokok-pokok perdamaian yang ditawarkan :
 - Utang yang diakui adalah sebagai utang pokok , tanpa bunga dan denda
 - Utang tersebut akan dikonversi menjadi saham-saham dengan nilai per saham Rp. 100.000.000,- ;
 - Syarat-syarat tambahan :

Selain apa yang disebut proposal dalam jangka pendek debitur pailit akan melaksanakan sebagai berikut :

 1. Saham sudah harus dikeluarkan dan diserahkan kepada masing-masing kreditur sesuai dengan jumlah tagihan, paling lambat 6 (enam) bulan setelah homologasi ;
 2. Debitur pailit sudah harus dapat menjual sebanyak paling sedikit 60 (enam puluh) unit rumah /villa dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak Homologasi ;
 3. Debitur Menyanggupi dapat menarik pengunjung sedikitnya 6000. pertahun untuk Sport Club dan Equestrian Center ;
 - Bahwa terhadap usulan /tawaran perdamaian tersebut telah dibahas baik langsung oleh debitur pailit dengan kreditur-kreditur dan dibicarakan dalam rapat-rapat kreditur serta pada akhirnya dapat disepakati , melalui voting tertanggal 29 Agustus 2006 sebagai berikut :
- | | | |
|--|--------------|---------|
| - Jumlah Kreditur yang hadir : | 9 Kreditur | 100 % |
| - Jumlah kreditur yang hadir dan menyatakan setuju | : 7 Kreditur | 77,78 % |
| - Jumlah Kreditur yang hadir dan yang tidak setuju | : 2 Kreditur | 22,22 % |

dari hasil dapat di simpulkan tawaran perdamaian telah memperoleh persetujuan dari para kreditur ;

- Bahwa Voting pada tanggal 29 Agustus 2006 yang dilangsungkan menghendaki penyelesaian kepailitan dengan perdamaian seperti yang dituangkan dalam akta perdamaian serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 151 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU ;

Menimbang, bahwa lebih dari hal itu ternyata pula Kurator dengan suratnya tertanggal 29 Agustus 2006 telah menyampaikan laporan dihadapan sidang, yang pada pokoknya mohon homologasi atas usulan perdamaian disertai dengan lampiran-lampiran yaitu lampiran 1 s/d lampiran 4 ;

Menimbang, bahwa atas laporan yang disampaikan oleh hakim pengawas maupun curator, Debitur Pailit dan Kreditur membenarkannya ;

Menimbang, bahwa materi perjanjian perdamaian tertanggal 29 Agustus 2006 yang dilampirkan dalam putusan ini merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana ternyata dalam berita acara persidangan ini , yang untuk singkatnya keseluruhan dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dari rangkaian pertimbangan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak-pihak mohon agar perjanjian perdamaian tersebut disahkan dan dituangkan dalam putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 144 Undang- Undang NO 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU ditentukan bahwa Debitur Pailit berhak untuk menawarkan suatu perdamaian kepada semua kreditur ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dengan hasil voting seperti dimaksud diatas rencana perdamaian yang diajukan oleh

Debitur PT Beruang mas Perkasa telah memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang sebagai rencana perdamaian yang dapat diterima :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 151 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 rencana perdamaian diterima apabila disetujui dalam rapat kreditur oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu perdua)) jumlah kreditur konkuren yang hadir dalam rapat dan yang haknya diakui atau yang untuk sementara diakui, yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari jumlah seluruh piutang konkuren yang diakui atau yang untuk sementara diakui dari kreditur konkuren atau kuasanya yang hadir dalam rapat tersebut ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal dimaksud diatas jika dihubungkan dengan hasil voting yang dilaporkan oleh Hakim pengawas dan dibenarkan oleh Kurator dan Debitur juga tidak dibantah oleh para kreditur yang hadir dipersidangan tetapi ada 2 (dua) orang kreditur yang tidak setuju , Majelis Hakim berpendapat bahwa rencana perdamaian yang diusulkan oleh Debitur (Termohon Pailit) telah memenuhi syarat sebagai rencana perdamaian yang dapat diterima berdasarkan pasal 151 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Pengawas dan laporan curator yang disertai lampiran berupa perjanjian perdamaian tertanggal 29 Agustus 2006 , setelah dihubungkan dengan lembar pemungutan suara kreditur tanggal 29 Agustus 2006 (terlampir dalam laporan pengurus) terbukti perjanjian perdamaian yang dimaksud diatas telah ditanda tangani oleh S.A Gunawan Sastradipura sebagai Direktur PT Beruangmas Perkasa , para kreditur juga oleh Kurator dan Hakim Pengawas ;

Menimbang, bahwa pasal 159 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menentukan bahwa Pengadilan wajib memberikan penetapan disertai alasannya ;

Menimbang bahwa pasal 159 ayat 2 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU dimaksud menentukan bahwa Pengadilan hanya dapat menolak untuk melakukan pengesahan perdamaian apabila :

-2-

- a. harta debitur, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan suatu benda , jauh lebih besar dari pada jumlah yang disetujui dalam perdamaian ;
- b. pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin dan /atau ;
- c. perdamaian itu dicapai karena penipuan, atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditur, atau karena pemakaian upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah Debitur atau pihak lain bekerja sama untuk mencapai hal ini ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 159 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU tersebut diatas, maka sebelum menjatuhkan putusan mengenai pengesahan perdamaian, akan diteliti lebih dahulu apakah dalam perdamaian ini terdapat hal-hal yang mengharuskan Pengadilan untuk menolak pengesahan perdamaian, sebagaimana ketentuan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa ternyata dalam persidangan tidak ada pihak yang mendalilkan hal tersebut , sekalipun kesempatan untuk menyampaikan tanggapan dalam persidangan telah diberikan cukup oleh Majelis Hakim , selain itu juga tidak ada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan yang bisa menunjukkan tentang adanya 3 (tiga) hal dalam ketentuan pasal 159 ayat (2) diatas , maka karenanya secara hukum harus dianggap bahwa adanya 3 hal yang dapat dipakai untuk menolak pengesahan perdamaian tidak terbukti kebenarannya sehingga Majelis Hakim secara hukum tidak menemukan alasan untuk menolak mengesahkan perjanjian perdamaian yang telah dicapai oleh debitur dan para krediturnya ;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya hal diatas dan dengan berdasarakan pada ketentuan pasal 159 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Pengadilan Niaga wajib memberikan putusan mengenai pengesahan perdamaian dimaksud ;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara dibebankan kepada Debitur atau Termohon Pailit ;

Mengingat ketentuan pasal 151 , pasal 158, 159 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU ;

MENGADILI

1. Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT Beruangmas Perkasa dengan para Krediturnya yaitu :

1. Smarthone Properties Limited , 2. Oxedon Interprise Limited , 3. PT Misori Utama , 4. PT Mahkota Berlian Cemerlang , 5. PT Sandi Mitra Selaras , 6. PT Megah Kayu Industri , 7. PT Lestari Investindo Mandiri ;

Sebagaimana telah disepakati bersama pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006 beserta lampirannya ;

2. Menghukum para pihak tersebut diatas dan para kreditur lainnya untuk mentaati putusan perdamaian ini ;

3. Membebankan biaya perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada debitur atau Termohon ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta pusat pada hari : SENIN , Tanggal 25 September 2006 oleh kami ANDRIANI NURDIN, SH.MH, Sebagai Hakim Ketua, SUDRAJAT DIMJATI, SH.MH , dan AGUS SUBROTO, SH.MH , masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari : SELASA , Tanggal 26 September 2006 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota , dibantu HERRY ASTUTI, SH , Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Debitur, Kuasa Para Kreditur dan Kurator .

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

SUDRAJAT DIMJATI, SH.MH

ANDRIANI NURDIN, SH.MH

AGUS SUBROTO, SH .MH

PANITERA PENGGANTI

HERRY ASTUTI, SH

PUTUSAN

Nomor : 033 K/N/2006

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan memutus perkara niaga Kepailitan pada tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. BANK MAYORA, beralamat di Jalan Tomang Raya Kav 21-23, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Mark Andryan, SH, MH, MHum dan MIEN HERMINI, SH., Advokat dari Kantor Hotman Paris & Partners, beralamat di Gedung Summitmas I Lt. 18 Jl. Jend. Sudirman Kav. 61-62, Jakarta 12069, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2006, sebagai Pemohon Kasasi dahulu Kreditur,

m e l a w a n

1. **PT. BERUANGMAS PERKASA**, beralamat di Komplek Ruko Atap Merah Blok E 12 A-14, Jalan Pecenongan No. 72, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Oscar Sagita, SH dan Dakila Pattipeilohy, SH, para Advokat dari Kantor Hukum CAKRA & Co, beralamat di Gedung Word Trade Centre Lantai 13, Jalan Jend Sudirman Kav 30 Jakarta Selatan 12920, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2006, sebagai Termohon Kasasi I dahulu Termohon;

2. **OXEDON ENTERPRISES LIMITED**, beralamat di Trunet Chambers, Road Town, British Virgin Isian, dalam hal ini diwakili POPPY, SH, MHum Advokat, beralamat di Wisma Metropolitan II Lt. II, Jalan. Jend. Sudirman Kav. 31 Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2006, sebagai Termohon Kasasi II

dahulu.....



dahulu Pemohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pemohon telah mengajukan permohonan di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Pemohon dengan surat Permohonannya pernyataan Pailit yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya POPPY, SH.Mhum yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal : 21 April 2006 dibawah Nomor : 16 / Pailit/2006 / PN.JKT.PST pada pokoknya telah memohon agar Termohon PT Beruangmas dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa atas permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 Juni 2006 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PT Beruang Mas berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung Aspac Centre lantai 3, Jalan HR Rasuna Said Kav. X-2 No. 4 Jakarta, pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengangkat Sdr. Binsar Siregar, SH.MH sebagai Hakim Pengawas;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdr. Yuhelson, SH.MH berkantor pada "DEYURE LAW FIRM, beralamat di World Trade Center lantai 12 jalan Jenderal Sudirman Kav. 30 Jakarta Selatan sebagai curator;
5. Menghukum Termohon membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)

Bahwa, dalam hubungannya dengan proses pemberesan, ternyata diantara debitur pailit dengan para krediturnya telah terjadi perdamaian (Accord) berkaitan dengan perjanjian perdamaian tersebut maka Hakim

Pengawas.....



Pengawas telah memanggil Debitur pailit, para Kreditur dan Kurator untuk hadir dalam rapat yang diselenggarakan pada hari: Selasa Tanggal 29 Agustus 2006;

Bahwa pada hari yang telah ditetapkan tersebut, telah ternyata Hakim Pengawas Sdr. Binsar Siregar, SH.MH, Kurator : Yuhelson, SH.MH, debitur Pailit dan para Kreditur telah hadir dalam rapat pemungutan suara atas Rencana Perdamaian;

Bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan kepailitan atas Debitur pailit PT Beruang Mas, Hakim Pengawas telah menyampaikan laporan tertulis kepada Majelis Hakim tertanggal: 31 Agustus 2006 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



- Bahwa proses kepailitan terhadap Debitur pailit PT. Beruangmas menurut putusan Pengadilan Niaga tersebut diatas telah berlangsung dan berakhir dengan tercapainya accord terhadap penawaran perdamaian yang diajukan oleh Debitur pailit kepada para Kreditur;
- Usulan/Tawaran perdamaian sebagaimana terlampir;
- Pokok-pokok perdamaian yang ditawarkan:
 - Utang yang diakui adalah sebagai utang pokok, tanpa bunga dan denda
 - Utang tersebut akan dikonversi menjadi saham-saham dengan nilai persaham Rp. 100.000.000,- ;
- Syarat-syarat tambahan:

Selain apa yang disebut proposal dalam jangka pendek debitur pailit akan melaksanakan sebagai berikut:

1. Saham sudah harus dikeluarkan dan diserahkan kepada masing-masing kreditur sesuai jumlah tagihan, paling lambat 6 (enam) tahun sejak Homologasi;
2. Debitur pailit sudah harus dapat menjual sebanyak paling sedikit 60 (enam puluh) unit rumah atau vila dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak homologasi;

3.

3. Debitur menyanggupi dapat menarik pengunjung setidaknya 6000 per tahun untuk sport dan Club dan Equilstrian Center;

- Bahwa terhadap usulan/tawaran perdamaian tersebut telah dibahas baik langsung oleh debitur pailit dengan Kreditur-kreditur dan dibicarakan dalam rapat-rapat Kreditur serta pada akhirnya dapat disepakati melalui voting tertanggal 29 Agustus 2006 berikut:

- Jumlah Kreditur yang hadir : 9 100%

- Jumlah kreditur yang hadir dan

Menyatakan setuju : 7 Kreditur 77,78%

- Jumlah Kreditur yang hadir dan

Yang tidak setuju : 2 Kreditur 22,22%

Dari hasil dapat disimpulkan tawaran perdamaian telah memperoleh persetujuan dari para kreditur;

Bahwa voting pada tanggal 29 Agustus 2006 yang dilaksanakan menghendaki penyelesaian kepailitan dengan perdamaian seperti yang dituangkan dalam akta perdamaian serta telah memenuhi persyaratan sebagai mana dimaksud dalam pasal 151 undang-undang no. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU;

Bahwa lebih dari hal itu ternyata pula kurator dengan suratnya tertanggal 29 Agustus 2006 telah menyampaikan laporan dihadapan sidang, yang pada pokoknya mohon homologasi atas usulan perdamaian disertai dengan lampiran-lampiran yaitu lampiran 1 s/d lampiran 4;

Bahwa atas laporan yang disampaikan oleh hakim pengawas maupun curator, Debitur Pailit dan Kreditur membenarkannya;

Bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana ternyata dalam berita acara persidangan ini, yang untuk singkatnya keseluruhannya dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dari rangkaian pertimbangan putusan ini;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan tanggal 26 September 2006 Nomor :16 / PAILIT / 2006 / PN.NIAGA.

JKT..... HP



JKT.PST yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT Beruang Mas Perkasa dengan para Krediturnya yaitu:

1. Smarthone Properties Limited, 2. Oxedon Interprise Limited, 3. PT. Misori Utama, 4. PT. Mahkota Berlian Cemerlang, 5. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;

Sebagaimana telah disepakati bersama pada hari Selasa tanggal 29 Agustus beserta lampirannya;

2. Menghukum para pihak tersebut diatas dan para kreditur lainnya untuk menaati putusan perdamaian ini;
3. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada debitur atau Termohon;



Bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 September 2006, kemudian terhadapnya oleh Pemohon (salah satu Kreditur) dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Oktober 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 34 / Kas / Pailit / 2006 / PN. Niaga. Jkt.Pst jo No. 16 / Pailit / 2006 PN. Niaga Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 3 Oktober 2006 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi / Termohon dan Pemohon yang pada tanggal 9 Oktober 2006 telah disampaikan salinan permohonan kasasi dan salinan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2006.

Menimbang.....

-X

Menimbang bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya:

1. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN PERTAMA:

1.1. Bahwa berdasarkan hasil voting para Kreditor Konkuren pada tanggal 29 Agustus 2006 atas rencana perdamaian yang diajukan oleh PT. Beruang Mas Perkasa (Termohon Kasasi) (lihat berita acara persidangan), telah diperoleh hasil voting sebagai berikut:

- a. Jumlah Kreditor yang hadir adalah : 9 (sembilan) Kreditor
- b. Jumlah Kreditor yang hadir dan menyetujui perdamaian 7 (tujuh) Kreditor
- c. Jumlah Kreditor hadir yang berkeberatan dan tidak menyetujui perdamaian : 2 (dua)

Jadi terbukti:

Dari sejak proses voting telah terbukti terdapat 2 (dua) Kreditor Konkuren yang berkeberatan dan tidak menyetujui perdamaian yang diajukan oleh PT Beruangmas Perkasa (Termohon Kasasi) yaitu: PT Bank Mayora dan PT Dipo Star Finance.

1.2. Selanjutnya pada persidangan tanggal 19 September 2006 telah terjadi adanya pengajuan keberatan dan penolakan dari 2 (dua) Kreditor yaitu:

- PT. Bank Mayora (Kreditor/Pemohon Kasasi) mengajukan penolakan dan keberatan atas perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT Berungmas Perkasa/Debitur Pallit) secara lisan di depan persidangan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah memohon dicatat dalam Berita Acara Persidangan;

Selain..... 4




Selain itu PT Bank Mayora (Pemohon Kasasi) juga telah mengajukan keberatan dan penolakan atas perdamaian tersebut secara tertulis kepada Majelis Hakim dengan Surat tanggal 22 September 2006, No. 0070/0379.01/HP&MA-RR (Bukti P-1).

- PT Dipo Star Finance (Kreditur) mengajukan penolakan dan keberatan atas perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) melalui Surat Permohonan Penolakan (Pengesahan) Perdamaian tanggal 18 September 2006 yang disampaikan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama pada persidangan tanggal 19 September 2006 (Bukti P-2).



- 1.3. Namun yang menjadi pertanyaan besar dan sangat merugikan: Mengapa tiba-tiba Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya mencantumkan tidak pernah ada keberatan atas Perdamaian yang diajukan PT Beruangmas Perkasa?
- 1.4. Selain itu terbukti adanya hal-hal mencurigakan yang diduga Hakim Tingkat Pertama telah memelintir fakta;
- 1.5. Hal ini semakin menambah keyakinan Pemohon Kasasi bahwa ada hal-hal yang tidak beres yaitu mengapa tiba-tiba fakta adanya keberatan dari para pihak mendadak dihapus dan diiadakan secara paksa oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya.

2. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN KEDUA:

Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) didasari dengan adanya penipuan dan persekongkolan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi (PT. Beruang Mas Perkasa) dengan pihak lain dengan tujuan menghilangkan barang jaminan serta menghindari pembayaran utang kepada para Krediturnya.

Dan Pemohon Kasasi telah mengajukan laporan polis atas tindakan penipuan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi.

2.1. Termohon Kasasi (PT Beruang Mas) dengan itikad buruk terbukti telah mengalihkan dan menjual objek yang menjadi Hak Tanggungan dari Pemohon Kasasi (PT Bank Mayora) selaku Kreditur Separatis /Pemegang jaminan seperti terbukti dari Perjanjian Jual Beli No. 168/CRR-BMP/VI/95 tanggal 16 Agustus 1995 yang ditandatangani oleh PT. Beruangmas Perkasa (Termohon Kasasi) dengan Siti Djamilah Hayati selaku Pembeli. (Bukti P-3)

2.2. Pemohon Kasasi selaku Kreditur Separatis / Pemegang jaminan sangat terkejut dan kecewa atas tindakan yang dilakukan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) karena kami melihat dan menemukan fakta bahwa jaminan yang kami pegang ternyata telah dialihkan tanpa hak oleh Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) kepada pihak lain)

Hal tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku Kreditur Separatis/Pemegang jaminan, karena Pemohon kasasi tidak bisa melakukan tindakan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut.

2.3. Perlu dipahami bahwa tindakan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) yang telah mengalihkan objek jaminan Pemohon Kasasi (PT Bank Mayora) secara sepihak dan tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Kasasi (PT Bank Mayora) diduga sebagai tindak pidana penipuan dan tindakan pidana penggelapan (ex Pasal 372 Jo. Pasal 378 KUHP).

2.4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka Pasal 159 ayat (2) UU Kepailitan Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Termohon Kasasi (PT Beruangmas Perkasa), karena Termohon Kasasi telah melakukan penggelapan asset dan telah menipu Pemohon Kasasi.

3. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN KETIGA:

Perdamaian harus di batalkan karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor.

5/.....



5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal, dimana Pemohon Kasasi (PT Bank Mayora) selaku bank dilarang mempunyai saham/melakukan penyertaan modal pada perusahaan bukan di bidang keuangan

3.1. Bahwa Pemohon Kasasi menolak Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan oleh Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) karena terbukti perjanjian Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) karena terbukti Perjanjian ditawarkan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5).

3.2. Bahwa lebih lanjut didalam peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5) juga mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran Pasal 228 huruf a tersebut diatas yaitu Pasal 30, yang menyatakan bahwa apabila Pemohon Kasasi menerima pembayaran utang dalam bentuk saham dari Termohon Kasasi yang notabene adalah perusahaan yang bukan bergerak di sektor keuangan maka Pemohon Kasasi akan dikenakan sanksi administrasi berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penurunan nilai tingkat kesehatan;
- c. pencantuman anggota pengurus, pegawai Bank, pemegang saham dalam daftar orang-orang yang dilarang menjadi pemilik dan pengurus Bank;
- d. Pembukaan kegiatan usaha tertentu;
- e. Pemberhentian Pengurus Bank dan selanjutnya

menunjuk.....



menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Anggota Koperasi mengangkat pengganti tetap dengan persetujuan Bank Indonesia

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, Apabila tetap dipaksakan Pemohon Kasasi untuk menerima pembayaran utang dalam bentuk saham sebagaimana ditawarkan Termohon Kasasi maka Pemohon Kasasi akan di kenakan saksi administratif yaitu salah satunya berupa pembekuan kegiatan usaha Pemohon Kasasi yang sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku Bank Sehat yang mempunyai ribuan nasabah



- 3.3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka terbukti Perdamaian yang ditawarkan Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) yang menawarkan pembayaran utang dalam bentuk saham kepada Para Kreditur PT Beruang Mas Perkasa adalah cacat hukum karena melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5).

4. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN KEEMPAT:

Perdamaian harus dibatalkan karena melanggar hukum yang berlaku yaitu melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK.017/2000 perusahaan pembiayaan.

- 4.1. Perdamaian yang diajukan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) adalah cacat hukum karena terbukti Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448 / KMK.017 / 2000

tentang.....

menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Anggota Koperasi mengangkat pengganti tetap dengan persetujuan Bank Indonesia

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, Apabila tetap dipaksakan Pemohon Kasasi untuk menerima pembayaran utang dalam bentuk saham sebagaimana ditawarkan Termohon Kasasi maka Pemohon Kasasi akan di kenakan sanksi administratif yaitu salah satunya berupa pembekuan kegiatan usaha Pemohon Kasasi yang sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku Bank Sehat yang mempunyai ribuan nasabah



- 3.3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka terbukti Perdamaian yang ditawarkan Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) yang menawarkan pembayaran utang dalam bentuk saham kepada Para Kreditur PT Beruang Mas Perkasa adalah cacat hukum karena melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/10/PBI/2003, tanggal 11 Juni 2003 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal (Bukti P-5).

4. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN KEEMPAT:

Perdamaian harus dibatalkan karena melanggar hukum yang berlaku yaitu melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK.017/2000 perusahaan pembiayaan.

- 4.1. Perdamaian yang diajukan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa) adalah cacat hukum karena terbukti Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan Termohon Kasasi (PT Beruang Mas Perkasa melanggar keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448 / KMK.017 / 2000

tentang.....

tentang perusahaan pembiayaan khususnya Pasal 26 ayat
(1) (Bukti P-6);

5. ALASAN PENOLAKAN DAN KEBERATAN KELIMA:

Pengesahan perdamaian harus dibatalkan, karena didasarkan adanya persekongkolan antara Termohon Kasasi (Debitur Pailit) dengan para Kreditor dengan tujuan merugikan kreditor lain, yaitu adanya conflict of interest antara Kurator, kuasa hukum Pemohon Pailit, kuasa hukum Termohon Pailit, kuasa hukum Termohon Pailit serta kuasa hukum beberapa kreditor adalah berasal dari kantor yang sama.

5.1. Bahwa dalam perkara aquo diduga telah terjadi konspirasi antara Kurator (Yuhelson, SH.MH), Kuasa Pemohon Pailit (Popy, SH., M.Hum), Kuasa Hukum Termohon Pailit (Oscar Sagita, SH) dan Kuasa Hukum beberapa Kreditor adalah pegawai (Associates) dari yang sama yaitu Kantor Hukum yang sama yaitu Lucas & Partners dan beralamat di Gedung yang sama

5.2. Berdasarkan fakta tersebut diatas maka dalam perkara aquo telah terjadi conflict of interest yang mengakibatkan perkara aquo tidak dapat berjalan secara adil dan murni.

5.3. Kami sudah berulang kali memohon secara tertulis kepada Hakim Pengawas dan Majelis Hakim untuk melakukan pengecekan atas fakta tersebut dengan tujuan agar tidak terjadi conflict of interest dalam perkara aquo, namun permohonan kami tersebut tidak pernah ditanggapi (Bukti P-7a & 7b).

Menimbang, bahwa alasan kasasi I dapat dibenarkan oleh karena Judex facti salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



1.

1. bahwa putusan *Judex facti* di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Termohon tidak mengajukan keberatan padahal di dalam Berita Acara tanggal 19 September 2006 Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan;
2. bahwa namun Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan namun *Judex facti* tidak memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk membuktikan keberatannya tersebut, karena pada hari sidang ke II, *Judex facti* telah langsung memutus perkara yang bersangkutan;
3. bahwa dengan demikian dalam putusan *Judex facti* terdapat kontradiksi dengan Berita Acara persidangan yang mengakibatkan putusan *Judex facti* tersebut harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap Perjanjian Perdamaian yang diadakan oleh Hakim Pengawas dalam rapat yang diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006

- bahwa seharusnya sebelum perdamaian tersebut disahkan maka seharusnya Hakim berkewajiban memeriksa keberatan dari pihak yang bersangkutan, sebelum perdamaian tersebut disahkan;
- bahwa menurut pasal 159 ayat 2 b Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Majelis Hakim menolak pengesahan perdamaian apabila:
 - a. Harta Debitur termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk pemohon suatu benda jumlah lebih besar daripada jumlah yang disetujui dalam perdamaian.
 - b. Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin dan atau
 - c. Perdamaian itu tercapai karena penipuan atau persekongkolan dengan satu atau lebih kreditur, atau karena pemaksaan upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah debitur atau pihak lain bekerjasama untuk urusan ini;

Menimbang, bahwa pasal 28 a Peraturan Bank Indonesia No. 5 / 10 / PBI / 2003 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Kegiatan Penyertaan Modal, menentukan bahwa Bank dilarang melakukan

penyertaan.....



penyertaan modal pada perusahaan bukan dibidang keuangan;
 bahwa pembayaran dengan saham yang ditawarkan oleh PT. Beruang Mas Perkasa yang telah dinyatakan Pailit, kepada para Krediturnya berarti bahwa pembayaran dengan saham tersebut dipandang sebagai penyertaan modal dari para Kreditur kepada PT. Beruang Mas Perkasa, termasuk Kreditur PT. Bank Mayora.

bahwa khusus kepada Pemohon Kasasi (PT. Bank Mayora) pembayaran seperti ini tidak dibolehkan menurut peraturan Bank Indonesia, yang apabila dilanggar akan mengakibatkan ada sanksi;

bahwa apabila pembayaran dengan cara yang disebutkan dalam perjanjian perdamaian antara para kreditur dengan perjanjian perdamaian debitur Pailit dipaksakan kepada Pemohon Kasasi, maka akan berarti bahwa pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin bahkan tidak mungkin terlaksana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan wajib menolak pengesahan perdamaian yang diajukan oleh Oxedon Enterprises Limited, karena salah satu syarat penolakan berdasarkan pasal 159 ayat 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa karena permohonan tersebut harus ditolak, maka akan berlakulah ketentuan-ketentuan pemberesan kepailitan sehingga ketentuan Hakim Pengawas dan Kurator akan tetap mengacu pada putusan Pailit No. 16/Pailit/06/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juni 2006;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, tanpa harus mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. Bank Mayora dan membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 September 2006 No. 16 / Pailit / 2006 / PN. Niaga Jkt.Pst serta Mahkamah Agung akan

mengadili.....



mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Termohon Kasasi II dahulu Pemohon berada di pihak yang kalah maka harus membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Mayora tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16 / Pailit / 06 / PN Niaga Jkt.Pst tertanggal 26 September 2006;

Mengadili Sendiri

- Menolak Pengesahan Perjanjian Perdamaian (homologasi) yang dilakukan antara Debitur PT. Beruang Mas Perkasa dengan Krediturnya yaitu: 1. Smarthone Properties limited, 2. Oxedon Interprise Limited, 3. PT Misori Utama, 4. PT Mahkota Berlian Cemerlang, 5. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;

Menghukum Termohon Kasasi II / Pemohon untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 27 Desember 2006 oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, SH.MH., Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. ATJA SONDJAJA, SH., dan PROF. DR. VALERINE J.L. K., SH.MA., para Hakim Agung

sebagai.....



sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta HASIAMAH DISTIYAWATI, SH.MH., Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua,

Ttd,

Ttd,

H. ATJA SONDJAJA, SH.

DR. HARIFIN A. TUMPA, SH.MH.

Ttd,

PROF. DR. VALERINE J.L.K, SH.MA.

Panitera-Pengganti,

Ttd,

Biaya-biaya:

HASIAMAH DISTIYAWATI, SH.MH.

- | | | |
|-----------------------------|-----|---------------|
| 1. Meterai..... | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi..... | Rp. | 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp. | 4.993.000,- + |
| Jumlah | Rp. | 5.000.000,- |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

Panitera

Panitera Muda Berdata Khusus

PARWIDHARNO SUMARTO, S.H.

040 018 142

PUTUSAN

Nomor 010 PK/N/2007.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara niaga kepailitan dalam permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

PT. BERUANGMAS PERKASA, beralamat di Komplek Ruko Atap Merah Blok E 12A-14, Jalan Pecenongan No. 72, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Ketut Mulya Arsana, SH.M.Hum., dan Mahendra Ishartono, SH.,** Para Advokat dari Kantor Hukum "MNS Law Firm", beralamat di Plaza Sentral Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman No. 47, Jakarta 12930, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2007;

Sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Termohon.

Melawan

OXEDON ENTERPRISES LIMITED, beralamat di Trunet Chambers, Road Town, British Virgin Island, Sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/Pemohon ;

Dan

BANK MAYORA, beralamat di Jalan Tomang Raya Kav. 21-23, Jakarta Barat;

Sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Kreditur ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Desember 2006 Nomor 033 K/N/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali, dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Pemohon dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Pemohon dengan surat permohonannya pernyataan Pailit yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya POPPY, SH.M.Hum. yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 April 2006 dibawah Nomor : 16/Pailit/2006/PN.NIAGA/JKT.PST.



pada pokoknya telah memohon agar Termohon PT. Beruangmas dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa atas permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 Juni 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Termohon PT. Beruang Mas berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung Aspac Centre lantai 3, Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4 Jakarta, pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Mengangkat Sdr. Binsar Siregar, SH. MH., sebagai Hakim Pengawas;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdr. Yuhelson, SH.MH berkantor pada "DE YURE LAW FIRM, beralamat di World Trade Centre lantai 12 Jalan Jenderal Sudirman Kav.30, Jakarta Selatan sebagai curator ;
5. Menghukum Termohon untuk membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan, ternyata diantara debitur pailit dengan para krediturnya telah terjadi perdamaian (Accord) berkaitan dengan perjanjian perdamaian tersebut maka Hakim Pengawas telah memanggil Debitur Pailit, para Kreditur dan Kurator untuk hadir dalam rapat yang diselenggarakan pada hari : Selasa tanggal 29 Agustus 2006 ;

Bahwa pada hari yang telah ditetapkan tersebut, telah ternyata Hakim Pengawas Sdr. Binsar Siregar, SH.MH., Kurator : Yuhelson, SH.MH., debitur Pailit dan para Kreditur telah hadir dalam rapat pemungutan suara atas Rencana Perdamaian ;

Bahwa dalam hubungannya dengan proses pemberesan kepailitan atas Debitur Pailit PT. Beruang Mas, Hakim Pengawas telah menyampaikan laporan tertulis kepada Majelis Hakim tertanggal 31 Agustus 2006 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa proses kepailitan terhadap Debitur Pailit PT. Beruang Mas menurut putusan Pengadilan Niaga tersebut diatas telah berlangsung dan berakhir dengan tercapainya accord terhadap penawaran perdamaian yang diajukan oleh Debitur pailit kepada para Kreditur;
- Usulan/Tawaran perdamaian sebagaimana terlampir;
- Pokok-pokok perdamaian yang ditawarkan.
 - Utang yang diakui adalah sebagai utang pokok, tanpa bunga dan denda.
 - Utang tersebut akan dikonversi menjadi saham-saham dengan nilai persaham Rp. 100.000.000,-
- Syarat-syarat tambahan :



Selain apa yang disebut proposal dalam jangka pendek debitur pailit akan melaksanakan sebagai berikut :

1. saham sudah harus dikeluarkan dan diserahkan kepada masing-masing kreditur sesuai jumlah tagihan, paling lambat 6 (enam) tahun sejak Homologasi;
2. Debitur pailit sudah harus dapat menjual sebanyak paling sedikit 60 (enam puluh) unit rumah atau villa dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak homologasi;
3. Debitur menyanggupi dapat menarik pengunjung sedikitnya 6000 per tahun untuk sport dan Club dan Equilistrian Center;

- Bahwa terhadap usulan/tawaran perdamaian tersebut telah dibahas baik langsung oleh debitur pailit dengan Kreditur-kreditur dan dibicarakan dalam rapat-rapat Kreditur serta pada akhirnya dapat disepakati melalui voting tertanggal 29 Agustus 2006 berikut :

- Jumlah Kreditur yang hadir : 9 100%
- Jumlah Kreditur yang hadir dan menyatakan setuju : 7 Kreditur 77,78%
- Jumlah Kreditur yang hadir dan Yang tidak setuju : 2 Kreditur 22,22%

Dari hasil rapat dapat disimpulkan tawaran perdamaian telah memperoleh persetujuan dari para kreditur;

- Bahwa voting pada tanggal 29 Agustus 2006 yang dilangsungkan menghendaki penyelesaian kepailitan dengan perdamaian seperti yang dituangkan dalam akta perdamaian serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU;

Bahwa lebih dari hal itu ternyata pula Kurator dengan suratnya tertanggal 29 Agustus 2006 telah menyampaikan laporan dihadapan sidang, yang pada pokoknya mohon homologasi atas susulan perdamaian disertai dengan lampiran-lampiran yaitu lampiran 1 s/d lampiran 4;

Bahwa atas laporan yang disampaikan oleh Hakim Pengawas maupun Kurator, Debitur Pailit dan Kreditur membenarkannya;

Bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal sebagaimana ternyata dalam berita acara persidangan ini, yang untuk singkatnya keseluruhannya dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dari rangkaian pertimbangan putusan ini;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan



tanggal 26 September 2006 Nomor : 16/PAILIT/ 2006/PN.NIAGA. JKT.PST.
yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT. Beruang Mas Perkasa dengan para Krediturnya, yaitu :

1. Smarthone Properties Limited, 2. Oxedon Interprise Limited, 3. PT. Misori Utama, 4. PT. Mahkota Berlian Cemerlang, 5. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;

Sebagaimana telah disepakati bersama pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2006 beserta lampirannya;

2. Menghukum para pihak tersebut diatas dan para kreditur lainnya untuk mentaati putusan perdamaian ini;
3. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada Debitur atau Termohon;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Desember 2006 Nomor : 033 K/N/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. Bank Mayora tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/06/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 26 September 2006;

Mengadili Sendiri

- Menolak Pengesahan Perjanjian Perdamaian (homologasi) yang dilakukan antara Debitur PT. Beruang Mas Perkasa dengan Krediturnya yaitu : 1. Smarthone Properties Limited, 2. Oxedon Interprise Limited, 3. PT. Sandi Mitra Selaras, 6. PT. Megah Kayu Industri, 7. PT. Lestari Investindo Mandiri;

Menghukum Termohon Kasasi II/Pemohon untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut i.c. putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Desember 2006 Nomor : 033 K/N/2006 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I dahulu Termohon pada tanggal 27 Februari 2007 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 25 Juni 2007 permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan permohonannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat tersebut pada hari itu juga ;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 26 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh pihak lawan tidak diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 295, 296, 297, Undang-Undang Nomor : 37 Tahun 2004 permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang ditentukan Undang-Undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali sebagai berikut :

Utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali belum jatuh tempo dan Belum dapat ditagih (Not Due and Payable)

- Bahwa dengan adanya Novum 1 dan Novum 2 sebagai bukti-bukti baru atas Perkara No. 16/Pailit/2006/PN.Niaga.Jkt.Pst., maka jelas segala dalil-dalil yang telah disampaikan dalam proses pemeriksaan perkara pada tingkat Pengadilan Niaga maupun pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung menjadi tidak seluruhnya relevan lagi untuk dipertahankan;

- Bahwa dalam pemeriksaan terdahulu telah diakui bahwa memang Pemohon Peninjauan Kembali adalah debitur dari Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan kewajiban-kewajiban yang dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Berdasarkan Sale and Purchase of Receivables Agreement (Perjanjian Jual Beli dan Pengalihan Piutang) yang telah dilegalisasi oleh Felana Tasri Tanzil, SH., Notaris di Bekasi dengan No. 51/LVI/2004 tertanggal 17 Juni 2004 (vide Bukti P-15) serta Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) No. 1 tertanggal 17 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Felana Tasri Tanzil., SH. Notaris di Bekasi (vide Bukti P-16) dan Notice of Assigment of Credit Facility PT. Beruangmas Perkasa ("Borrower") from PT. JAIC INDONESIA tertanggal 17 Juni 2004 (vide Bukti P-17) PT. JAIC INDONESIA telah mengalihkan kepada Termohon Peninjauan Kembali utang-utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT. JAIC INDONESIA yang berasal dari Bank Mashill, sebagai berikut :

- Perjanjian Pinjaman Aksep No. 089A/DL/B/IV/95 tanggal 26 April 1995 untuk pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berakhir pada tanggal 25 April 1996 (vide Bukti P-2) dan



sebagai realisasi diterimanya fasilitas kredit tersebut maka Pemohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan Surat Sanggup No. 950497 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tertanggal 22 Mei 1995 yang jatuh tempo pada tanggal 24 April 1996 (vide Bukti P-3), yang selanjutnya diperpanjang berdasarkan Perjanjian Kredit No. 089/DLP/IV/96 tertanggal 22 April 1996 yang berakhir pada tanggal 25 April 1997 (vide Bukti P-4) dan sebagai realisasi diterimanya fasilitas kredit tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan Surat Sanggup No. 960481 tertanggal 26 April 1996 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal 25 April 1997 (vide Bukti P-5), selanjutnya diperpanjang lagi jangka waktunya berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 058/DLP/IV/97 tertanggal 25 April 1997 telah jatuh tempo pada tanggal 25 April 1998 (vide Bukti P-6) (selanjutnya Perjanjian Pinjaman Aksep No. 089/DLB. IV/95 tanggal 26 April 1995 beserta perpanjangan disebut "Perjanjian Pinjaman Aksep I");

- Perjanjian pinjaman Aksep No. 081/DL/B/IV/97 TANGGAL 29 April 1997 untuk fasilitas kredit sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang telah berakhir pada tanggal 25 April 1998 (vide Bukti P-7) dan sebagai realisasi diterimanya fasilitas kredit tersebut maka Pemohon Pailit telah menerbitkan Surat sanggup No. 950497 tertanggal 30 April 1997 senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal 26 April 1998 (vide Bukti P-8) (selanjutnya Perjanjian Pinjaman Aksep No. 081/DL/B/IV/97 tanggal 29 April 1997 disebut "Perjanjian Pinjaman Aksep II");
- Perjanjian Pinjaman Aksep No. 018-A/DL/B/II/98 tertanggal 27 Februari 1998 untuk fasilitas kredit sebesar Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) yang telah berakhir pada tanggal 31 Maret 1998 (vide Bukti P-9) (selanjutnya disebut "Perjanjian Pinjaman Aksep III");

(selanjutnya Perjanjian Pinjaman Aksep I, Perjanjian Pinjaman Aksep II dan perjanjian Pinjaman Aksep III secara bersama-sama disebut "Perjanjian Pinjaman Aksep")

- b. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 30 Juni 2004 serta Akta perjanjian pengalihan piutang No. 24 tertanggal 30 Juni 2004, yang dibuat di hadapan Nani Kumiasih, SH., Notaris di Jakarta dan Notice of Assignment of Credit Facility PT. Beruangmas Perkasa ("Borrower") from PT. Masindo Alam-Hutama tertanggal 30 Juni 2004 (vide Bukti P-25, Bukti P-16 dan



Bukti P-27), PT. Masindo Alam Utama telah mengalihkan hak tagih atas Surat Sanggup (Promissory Note) kepada Kaharudin Ongko, sebagaimana ternyata pada Surat Sanggup (Promissory Note) No. 1 tertanggal 22 Desember 1999 dengan jumlah sebesar Rp. 4.232.847.341,13 (empat milyar dua ratus tiga puluh dua juta delapan ratus empat puluh tujuh riga ratus empat puluh satu rupiah dan tiga belas sen) yang jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2002 ("Surat sanggup") (vide bukti P-20);

- Bahwa atas adanya kewajiban-kewajiban tersebut Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali mengadakan pertemuan untuk membahas cara dan pola penyelesaian yang tidak merugikan bagi masing-masing pihak, yaitu pada tanggal 15 April 2006 bertempat di Ruko Atap Merah Blok E 12A-14, Jalan Pecenongan 72, Jakarta Pusat;
 - Bahwa pada pertemuan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali telah menawarkan suatu rencana penyelesaian hutang kepada Termohon Peninjauan Kembali dengan cara sebagai berikut :
 - a. Hutang pokok akan dibayar secara angsuran per tahun selama 5 tahun tanpa bunga dengan cicilan sebagai berikut :
 - Tahun pertama : tanpa cicilan (grace period)
 - Tahun kedua s/d tahun kelima : masing-masing sebesar 25%.
 - b. Hutang bunga dan denda akan dibayar melalui konversi saham Pemohon Peninjauan Kembali dengan nilai nominal Rp. 10.000.000,- per saham.
- Yang mana penawaran rencana penyelesaian tersebut kemudian dituangkan ke dalam Notulen, yang disetujui dan ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali.
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, tawaran restrukturisasi hutang yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali belum ditanggapi oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan alasan Termohon Peninjauan Kembali hendak melakukan perhitungan dan akan mempertimbangkan terlebih dahulu penawaran tersebut, dan baru pada tanggal 18 April 2006 Termohon Peninjauan Kembali menyatakan persetujuannya atas tawaran restrukturisasi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Restrukturisasi dari Termohon Peninjauan Kembali tertanggal 18 April 2006.
 - Bahwa dengan telah disetujuinya tawaran restrukturisasi hutang yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 April



2006 tersebut, maka secara hukum kesepakatan untuk menstrukturisasi hutang Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah terjadi pada tanggal 18 April 2006. Dengan demikian perjanjian untuk menstrukturisasi hutang Pemohon Peninjauan Kembali pun akan lahir pada tanggal 18 April 2006. Hal ini sesuai dengan teori pernyataan (*uitingstheorie*), yang menyatakan bahwa perjanjian lahir pada saat atas suatu penawaran disetujui dan telah ditulis surat jawaban penerimaan (*vide* Pendapat J. Satrio, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian" Buku I, hal 257);

Kutipan Pendapat J. Satrio, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perikatan, perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian" Bukil, hal 257, sebagai berikut :

"Menurut Teori ini, perjanjian telah ada, pada saat atas suatu penawaran telah ditulis surat jawaban penerimaan, dengan perkataan lain, perjanjian itu ada, pada saat pihak lain menyatakan penerimaan/akseptasinya (*i.e.* penerimaan yang dinyatakan dalam wujud suatu tulisan). Pada saat tersebut pernyataan kehendak dari orang yang menawarkan dan akseptor saling bertemu";

- Bahwa adanya persetujuan atas tawaran Pemohon Peninjauan Kembali yang dituangkan dalam Notulen tersebut telah menimbulkan suatu kesepakatan baru antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali untuk merestrukturisasi hutang Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali untuk merestrukturisasi hutang Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Termohon Peninjauan Kembali. Dengan adanya kesepakatan baru tersebut, hal tersebut telah menggantikan segala syarat dan ketentuan yang ada dalam perjanjian-perjanjian sebelumnya. Hal ini sesuai dengan asas hukum *lex posteriori derogat legi priori* (peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang terdahulu);

Bahwa demikian juga berdasarkan asas *pacta sunt servanda*, yang dijabarkan dalam Pasal 1338 KUHPerduta, bahwa suatu perjanjian harus dilandasi dengan itikad baik dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihaknya. Hal tersebut berarti Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat mengingkari adanya restrukturisasi tersebut dan harus tunduk pada hasil restrukturisasi yang telah disepakatinya;



- Bahwa dengan demikian berarti hubungan pinjam meminjam antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali tersebut telah direstrukturisasi dan jangka waktu pengembalian kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali tidak lagi mengacu pada kesepakatan awal, tetapi mengacu pada syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku dalam Notulen yang telah disepakati oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan Surat Restrukturisasi. dengan demikian karena dalam Notulen dan Surat Restrukturisasi telah disepakati bahwa jangka waktu atas kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali diperpanjang sampai lima tahun, maka secara hukum utang-utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan Perjanjian Pinjaman Aksep dan Surat Sanggup menjadi belum jatuh tempo dan belum dapat ditagih;

Permohonan pernyataan pailit terhadap Pemohon Peninjauan Kembali tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

- Bahwa ternyata ketika Pemohon Peninjauan Kembali sedang mempersiapkan pelaksanaan syarat dan ketentuan restrukturisasi tersebut, pada tanggal 21 April 2006 Termohon Peninjauan Kembali melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan pernyataan pailit terhadap Pemohon Peninjauan Kembali di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dengan registrasi nomor perkara : 16/Pailit/2006/PN. Niaga.Jkt.Pst.;

Bahwa dikemudian hari barulah Pemohon Peninjauan Kembali mengetahui bahwa alasan dari Termohon Peninjauan Kembali dalam mengadakan pembicaraan mengenai restrukturisasi hutang Pemohon peninjauan Kembali hanyalah untuk meminta kepastian tentang jumlah kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Perjanjian Pinjaman Aksep dan Surat Sanggup untuk dijadikan dasar perhitungan dalam mengajukan permohonan kepailitan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali Tindakan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut jelas merupakan tindakan yang sangat tidak etis dan menunjukkan itikad tidak baik dari Termohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa namun demikian, dengan adanya kesepakatan untuk merestrukturisasi Perjanjian Pinjaman Aksep dan Surat sanggup, sebagaimana dinyatakan dalam Notulen dan Surat Restrukturisasi, maka secara hukum membuktikan bahwa utang yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali telah jatuh tempo dan dapat ditagih



adalah dalil yang tidak benar, karena jelas dengan adanya restrukturisasi yang salah satunya adalah memperpanjang perpanjangan jangka waktu selama 5 (lima) tahun tersebut, menyebabkan bahwa utang tersebut belum jatuh tempo dan karenanya jelas belum dapat ditagih sebagaimana ternyata dari penawaran dalam Notulen yang berbunyi sebagai berikut :

"Hutang pokok akan dibayarkan secara angsuran per tahun selama 5 tahun tanpa bunga dengan cicilan sebagai berikut :

- Tahun pertama : tanpa cicilan (grace period)
- Tahun kedua s/d tahun kelima : masing-masing 25%

Bahwa dengan belum jatuh temponya kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali tersebut, maka jelas Termohon Peninjauan Kembali tidak punya kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, karena jelas tidak ada kelalaian yang harus menyebabkan Termohon Peninjauan Kembali mengajukan upaya hukum untuk menagih piutangnya dari Pemohon Peninjauan Kembali. Hal ini sesuai dengan asas hukum perdata yang mengatur bahwa setiap upaya hukum dalam bidang harta kekayaan adalah dilakukan berdasarkan adanya suatu kepentingan (asas point d'interest, poin d'action), sebagaimana hal ini diakui oleh pakar hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., serta dikutip oleh Darwan Prinst, SH., dalam bukunya yang berjudul "Strategi menyusun dan menanggapi gugatan perdata" dan telah diakomidir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. Reg. 294 K/Sip/1971;

- Bahwa harus adanya kepentingan langsung/melekat pada diri seorang Pemohon sebagai syarat mutlak untuk mengajukan gugatan (in casu Permohonan Kepailitan, aquo) adalah sangat tepat dan merupakan keharusan, karena jika tidak maka setiap orang akan mengajukan upaya-upaya hukum, yang pada akhirnya akan menyebabkan ketidakpastian hukum dan malah akan mengganggu penegakan hukum;
- Bahwa dengan demikian, karena terbukti utang-utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan perjanjian pinjaman aksep dan surat sanggup belum jatuh tempo dan dapat ditagih dan karenanya Termohon Peninjauan Kembali tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan pernyataan pailit a quo, maka secara hukum syarat-syarat kepailitan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1)



UUK yaitu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, tidak terpenuhi;

Pasal 2 ayat (1) UUK berbunyi sebagai berikut :

"Debitor yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu lebih kreditornya".

- Bahwa oleh karena syarat-syarat kepailitan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) UUK tidak terpenuhi, maka Permohonan Pernyataan pailit yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali terhadap Pemohon Peninjauan Kembali tidak berdasarkan hukum dan sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Tingkat Peninjauan Kembali membatalkan putusan-putusan tersebut ; Dengan demikian, karena permohonan kepailitan a quo diajukan oleh pihak yang tidak memiliki kapasitas dan kepentingan sebagai seorang kreditor yang memiliki piutang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, maka sangat berdasar hukum jika Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang terhormat menolak permohonan kepailitan a quo dan menyatakan mengembalikan keadaan Pemohon Peninjauan Kembali dalam keadaan sebelum kepailitan terjadi.

Utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Kreditor-Kreditor lain belum jatuh tempo dan Dapat Ditagih.

- Bahwa demikian juga, berdasarkan Novum 3, Novum 4 dan Novum 5 sebagai bukti-bukti baru atas perkara a quo, maka terbukti bahwa utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada kreditor-kreditor lain (PT. SANDI MITRA SELARAS, PT. MAHKOTA BERLIAN CEMERLANG dan PT. MISORI UTAMA) belum jatuh tempo dan belum dapat ditagih;
- Bahwa berdasarkan surat Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT. SANDI MITRA SELARAS tertanggal 5 Juni 2006, perihal : Penundaan pembayaran (vide Novum 3). Surat Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT. MAHKOTA BERLIAN CEMERLANG tertanggal 5 Juni 2006, perihal : penundaan pembayaran (vide Novum 4) dan Surat Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT. MISORI UTAMA tertanggal 5 Juni 2006, perihal : penundaan pembayaran (vide novum 5), terbukti bahwa kreditor-kreditor lain Pemohon Peninjauan Kembali telah menyetujui penawaran restrukturisasi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu dengan menyetujui perpanjangan jangka



waktu pengembalian utang Pemohon Peninjauan Kembali untuk 5 (lima) tahun. Dengan disetujuinya tawaran restrukturisasi tersebut, maka secara hukum utang-utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada kreditur-kreditur lain (PT. SANDI MITRA SELARAS, PT. MAHKOTA BERLIAN CEMERLANG, PT. MISORI UTAMA) sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam permohonan pernyataan pailit a quo, belum jatuh tempo dan belum dapat ditagih;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon sebagai berikut :
mengenai alasan-alasan peninjauan kembali tersebut di atas :

Bahwa Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi No. 033 K/N/2006 tanggal 27 Desember 2006 yang membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/ 2006/ PN. NIAGA. JKT.PST tanggal 26 September 2006 dengan menolak pengesahan Perjanjian Perdamaian dalam perkara tersebut berarti Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/2006/PN.Niaga.JKT.PST, tanggal 13 Juni 2006 yang mengabulkan permohonan Pemohon dengan menyatakan Termohon pailit dengan segala akibat hukumnya, menjadi berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap putusan tersebut telah diajukan peninjauan kembali oleh Pemohon. Peninjauan Kembali dengan alasan telah ditemukan bukti baru/Novum 1,2,3,4, dan 5 ;

Bahwa alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

- a. Bahwa berdasarkan bukti Novum No. 1 dan 2 telah terbukti bahwa usul penyelesaian hutang oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang menyatakan bahwa hutang Pemohon Peninjauan Kembali dapat diperpanjang pengembaliannya dengan cara angsuran pertahun selama 5 tahun sehingga akan berakhir pada tahun 2011 yang semula masih akan dipertimbangkan oleh Termohon Peninjauan Kembali ternyata telah disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 April 2006 ;
- b. Bahwa selanjutnya dengan berdasarkan novum No. 3,4, dan 5 telah terbukti bahwa usul penyelesaian hutang oleh Pemohon Peninjauan Kembali dimana hutang tersebut oleh Pemohon Peninjauan Kembali akan diselesaikan secara angsuran pertahun selama 5 tahun tanpa bunga berarti diperpanjang sampai tahun 2011, juga telah disetujui oleh kreditur lain yaitu PT. Sandi Mitra Selaras, PT. Mahkota Berlian Cemerlang dan PT. Misori Utama ;



- c. Bahwa dengan demikian maka hutang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali maupun kepada kreditur lain belum jatuh waktu dan belum dapat ditagih sehingga ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang syarat untuk menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali pallit belum terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT. BERUANGMAS PERKASA dan membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/2006/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 13 Juni 2006 Jo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 033 K/N/2006 tanggal 27 Desember 2006 yang membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/2006/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 26 September 2006 serta Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dikabulkan, maka Termohon Peninjauan Kembali harus dihukum membayar semua biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 tahun 2004, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT. BERUANGMAS PERKASA tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/2006/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 13 Juni 2006 Jo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 033 K/N/2006 tanggal 27 Desember 2006 yang membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 16/Pailit/2006/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 26 September 2006 ;

MENGADILI KEMBALI :

Menolak Permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 8 Januari 2008 oleh H. Abdul Kadir Mappong.



SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Soedamo, SH. dan Prof. Dr. H. Muchsin, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh H. Soedamo, SH. dan Prof. Dr. H. Muchsin, SH., Hakim-Hakim Anggota serta di bantu oleh Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,
Ttd./H. Soedamo, SH
Ttd./Prof. Dr. H. Muchsin, SH

Ketua,
ttd./H. Abdul Kadir Mappong, SH.,

Panitera Pengganti :
Ttd./Budi Hapsari, SH.

Biaya-biaya :

1. Materai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	1.000,-
3. Administrasi PK.....	Rp.	9.993.000,-
Jumlah	Rp.	10.000.000,-

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI

Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus



Rahmi Mulyati, SH.,MH

NIP : 040 049 629