



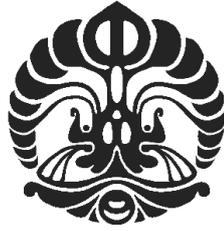
UNIVERSITAS INDONESIA

**PERAN PPAT DALAM JUAL BELI HARTA PAILIT BERUPA
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 185 AYAT (2)
UNDANG-UNDANG NOMOR 37 TAHUN 2004 TENTANG
KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN
PEMBAYARAN UTANG (ANALISA TERHADAP AKTA JUAL
BELI NOMOR 21/2010 TANGGAL 14 APRIL 2010)**

TESIS

**RINA MARLINA
0906583024**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERAN PPAT DALAM JUAL BELI HARTA PAILIT BERUPA
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 185 AYAT (2)
UNDANG-UNDANG NOMOR 37 TAHUN 2004 TENTANG
KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN
PEMBAYARAN UTANG (ANALISA TERHADAP AKTA JUAL
BELI NOMOR 21/2010 TANGGAL 14 APRIL 2010)**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**RINA MARLINA
0906583024**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK, JULI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : RINA MARLINA

NPM : 0906583024

Tanda Tangan :



Tanggal : 8 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : RINA MARLINA
NPM : 0906583024
Program Studi : KENOTARIATAN
Judul Tesis : Peran PPAT Dalam Jual Beli Harta Pailit Berupa Tanah
Dikaitkan Dengan Pasal 185 Ayat (2) Undang-undang
Kepailitan Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan
Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Analisa Terhadap
Akta Jual Beli Nomor 21/2010 Tanggal 14 April 2010)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Darwani Sidi Bakaroesdin, S.H.

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

Penguji : Arikanti Natakusumah, S.H.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Darwani Sidi Bakaroesdin', the middle one is 'Widodo Suryandono', and the bottom one is 'Arikanti Natakusumah'. Each signature is written over a horizontal line that serves as a baseline for the signature.

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 8 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Darwani Sidi Bakaroesin, S.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah kesibukan beliau, untuk mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyusunan tesis ini.

Selanjutnya penulis menyampaikan terima kasih kepada Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono S.H. M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, atas segala dukungan yang diberikan.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh staf akademik dan administrasi pada Program Magister Kenotariatan yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi maupun bantuan tenaga selama penulis menjalankan masa studi pada program Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Penulis juga mengucapkan terima kasih tak terhingga kepada kedua orangtua, kakak-kakak dan adik-adik penulis yang telah memberikan perhatian, dukungan dan kasih sayang kepada penulis. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada teman-teman pada Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2009 yang telah memberikan dorongan dan perhatian kepada penulis.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan hukum untuk masa yang akan datang. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, kekhilafan maupun kekeliruan, untuk itu penulis mohon dibukakan pintu maaf yang sebesar-besarnya dan tentunya penulis akan dengan senang hati menerima semua masukan dan saran berkenaan dengan teknik penulisan dan pembahasan materi yang berguna bagi penyempurnaan tesis ini.

Depok, Juli 2011
Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : RINA MARLINA
NPM : 0906583024
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : TESIS

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia *Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)* atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PERAN PPAT DALAM JUAL BELI HARTA PAILIT BERUPA
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 185 AYAT (2) UNDANG-
UNDANG KEPAILITAN NOMOR 37 TAHUN 2004 TENTANG
KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN
UTANG (ANALISA TERHADAP AKTA JUAL BELI NOMOR
21/2010 TANGGAL 14 APRIL 2010)**

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 8 Juli 2011

Yang Menyatakan



(RINA MARLINA)

ABSTRAK

Nama : RINA MARLINA
Program Studi : Kenotariatan
Judul : Peran PPAT Dalam Jual Beli Harta Pailit Berupa Tanah Dikaitkan Dengan Pasal 185 Ayat (2) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Analisa Terhadap Akta Jual Beli Nomor 21/2010 Tanggal 14 April 2010)

Tesis ini membahas tentang peran PPAT dalam jual beli harta pailit berupa tanah yang dikaitkan dengan Pasal 185 Ayat (2) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Tesis ini merupakan penelitian yuridis normatif. Tesis ini menyimpulkan bahwa dalam penjualan harta pailit berupa tanah yang menjadi penjual adalah kurator berdasarkan ketentuan Pasal 24 juncto 69 Undang-undang Kepailitan dan PKPU. Dalam menuliskan komparasi kurator selaku penjual, PPAT harus memberikan keterangan mengenai dasar kewenangan bertindak kurator yaitu putusan pailit yang menjadi dasar penunjukannya dan penetapan hakim pengawas yang memberikan izin penjualan harta pailit tidak melalui lelang.

Kata kunci:
PPAT, harta pailit

ABSTRACT

Name : RINA MARLINA
Study Programme : Kenotariatan
Title : PPAT's role in Purchases and Sales of Bankruptcy Assets in the form of Land, Associated With Article 185 Paragraph (2) of Law of Number 37 Year 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payment (An Analysis on The Sale and Purchase Deed Number 21/2010 dated April 14, 2010)

This thesis discussed the role of PPAT in the bankruptcy assets purchase and sale in the form of land associated with article 185 paragraph 2 of Law Number 37 Year 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payment. This thesis is a legal normative research. This thesis concluded that in the purchase and sale of bankruptcy assets in the form of land, curator acting as the seller under the provisions of Article 24 conjunction with Article 69 Law Number 37 Year 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payment. In writing a curator position as a seller, PPAT should provide legal bases of curator's authority which are the bankruptcy decision that also mention curator appointment and stipulation from supervisory judge that authorize curator to sell bankruptcy asset without auction.

Keywords:

PPAT, bankruptcy asset

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas	ii
Lembar Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Lembar Persetujuan Publikasi Karya Ilmiah	v
Abstrak	vi
Abstract	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Lampiran	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Pokok Permasalahan	5
1.3. Metodologi Penelitian	5
1.4. Sistematika Penulisan	6
BAB 2 PEMBAHASAN	8
2.1. Tinjauan Umum Kepailitan	8
2.1.1. Pengertian kepailitan	11
2.1.2. Pihak-pihak dalam kepailitan	11
2.1.2.1. Pemohon Pailit	15
2.1.2.2. Termohon Pailit	16
2.1.2.3. Kurator	19
2.1.2.4. Hakim Pengawas	20
2.1.2.5. Panitia Kreditor	20
2.1.3. Syarat dan Pernyataan Pailit	20
2.1.4. Harta Pailit	22
2.1.4.1. Pengertian Harta Pailit	22
2.1.4.2. Benda Bergerak dan Tanah	24
2.1.5. Pengurusan dan Pemberesan	26
2.1.5.1. Wewenang dan Tanggungjawab Kurator	32
2.1.5.2. Penjualan Harta Pailit	35
2.2. Akta PPAT	39
2.2.1. Pengertian PPAT dan Akta PPAT	39
2.2.2. Akta Jual Beli	46
2.3. Analisa	48
2.3.1. Posisi Kasus	48
2.3.2. Analisa	56

BAB 3 PENUTUP	60
3.1. Kesimpulan	60
3.2. Saran	61
Daftar Referensi	62



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 17 Maret 2009
- Lampiran 2 Penetapan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 04/HP/VIII/2009-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 31 Agustus 2009
- Lampiran 3 Penetapan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 09/HP/III/2010-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 12 Maret 2010
- Lampiran 4 Akta Jual Beli Nomor 21/2010 tanggal 14 April 2010



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Banyak sekali pengaruh globalisasi terhadap perekonomian dan perdagangan bagi pengusaha Indonesia, selain persaingan usaha yang semakin ketat juga modal yang diperlukan juga tidak sedikit. Modal yang sebagian besar didapat berupa pinjaman dari luar negeri yang digunakan adalah mata uang asing yaitu berupa dollar Amerika.

Ketika krisis moneter terjadi pada tahun 1997, terjadi perubahan terhadap nilai mata uang asing, pada saat utang yang dipinjam oleh debitor jatuh tempo, terjadi perubahan terhadap jumlah tagihan sebelum krisis terjadi. Mata uang asing berupa dollar Amerika membengkak berkali-kali lipat banyaknya, sehingga debitor tidak mampu untuk membayar utang-utangnya. Akibatnya banyak perusahaan yang jatuh pailit.

Peraturan yang berlaku pada saat itu, *Faillissementsverordening* dianggap kurang melindungi kreditor, terutama kreditor luar negeri. Selain itu ada juga desakan lain dari *International Monetary Fund* (IMF) sebagai salah satu kreditor pemberi utang terhadap pemerintah Indonesia. *International Monetary Fund* mendesak agar pemerintah Indonesia mengatasi krisis moneter harus segera diselesaikan utang-utang luar negeri para pengusaha Indonesia dan kredit-kredit macet perbankan Indonesia. Akhirnya, untuk lebih memberikan perlindungan bagi kreditor dan memenuhi desakan IMF, pemerintah Indonesia pada tanggal 22 April 1998 mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan (“Perpu Kepailitan”). Perpu Kepailitan tersebut pada dasarnya tidak menggantikan peraturan kepailitan yang lama, *Faillissementsverordening* yang tertuang dalam S. 1905 – 217 juncto S. 1906 – 324. Melainkan, Perpu Kepailitan tersebut hanya

“mengubah” dan “menambah” *Faillissementverordening* yang bersangkutan¹. Perpu Kepailitan tersebut kemudian diterima oleh Dewan Perwakilan Rakyat menjadi undang-undang dengan disahkannya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan menjadi Undang-undang (“UU Nomor 4 Tahun 1998”). Dengan semakin pesatnya perkembangan perekonomian dan perdagangan di Indonesia, maka permasalahan utang piutang di Indonesia semakin berkembang. Namun UU Nomor 4 Tahun 1998 sebagai salah satu sarana hukum untuk menyelesaikan permasalahan utang piutang tersebut ternyata dirasakan belum memenuhi perkembangan dan kebutuhan hukum di masyarakat. Oleh karena itu Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat kemudian membentuk undang-undang kepailitan yang baru, yakni Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (“Undang-undang Kepailitan dan PKPU”), yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 18 Oktober 2004. Pembentukan undang-undang kepailitan yang baru ini diharapkan dapat memecahkan persoalan penyelesaian utang-piutang perusahaan².

Sebagai akibat adanya pernyataan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga, debitor pailit kehilangan hak keperdataannya untuk mengurus dan menguasai kekayaannya³. Dengan demikian, sejak pernyataan putusan pailit diucapkan harta kekayaan debitor pailit berada dibawah pengampuan. Kurator berdasarkan putusan pengadilan akan mengurus harta kekayaan debitor pailit. Menurut Pasal 15 ayat (1) juncto Pasal 69 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, pengampu harta kekayaan debitor pailit (harta pailit) adalah kurator. Berkenaan dengan status debitor pailit yang demikian itu dan karenanya selanjutnya harta kekayaan debitor pailit tidak lagi diurus oleh debitor tetapi oleh kuratornya, maka sesuai ketentuan Pasal 26 Undang-undang Kepailitan dan PKPU

¹ Munir Fuady, *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999), hal. 6.

² *Ibid.*, hal. 5.

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami Undang-undang No. 37 Tahun 2004*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, Cet. IV, 2010), hal. 190.

tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator⁴.

Kekayaan debitor pailit yang masuk harta pailit berada dibawah penyitaan umum (sita umum). Menurut Pasal 21 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, harta pailit meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh debitor pailit selama kepailitan, kecuali yang secara tegas dinyatakan oleh Undang-undang Kepailitan dan PKPU dikecualikan dari harta pailit. Tugas pertama kurator sejak mulai pengangkatannya adalah melakukan semua upaya untuk mengamankan harta pailit. Selanjutnya kurator harus membuat pencatatan harta pailit paling lambat dua hari setelah menerima surat putusan pengangkatannya.

Menurut Pasal 184 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator memulai pemberesan dan penjualan semua harta pailit tanpa perlu memperoleh persetujuan atau bantuan debitor. Kurator tidak perlu memperoleh persetujuan atau bantuan debitor hanya apabila:

- a. Usul untuk mengurus perusahaan debitor tidak dianjurkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan Undang-undang Kepailitan dan PKPU, atau usul tersebut telah diajukan tetapi ditolak; atau
- b. Pengurusan terhadap perusahaan debitor dihentikan⁵.

Berdasarkan ketentuan Pasal 107 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, atas persetujuan hakim pengawas, kurator dapat menjual harta pailit sepanjang hal itu diperlukan untuk menutupi ongkos kepailitan atau dalam hal penahanannya atas barang tersebut akan mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit. Selanjutnya, Pasal 107 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, menyatakan bahwa, dalam hal kurator akan melakukan penjualan dimuka umum bukan tanpa pengucualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1), maka Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU berlaku.

Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa, semua benda harus dijual dimuka umum sesuai dengan tata cara yang

⁴ *Ibid.*, hal. 191.

⁵ *Ibid.*, hal. 217.

ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Ketentuan penjualan dimuka umum bukan tanpa pengecualian, menurut Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dalam hal penjualan dimuka umum sebagaimana dimaksud Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU tidak tercapai maka penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan izin hakim pengawas.

Harta kekayaan debitor yang menjadi harta pailit terdiri dari harta benda bergerak maupun harta benda yang tidak bergerak. Dalam hal harta pailit yang akan dijual oleh kurator merupakan harta bergerak, maka ketentuan Pasal 185 ayat (2) tentang penjualan di bawah tangan selalu dapat dilaksanakan dengan memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Namun demikian, hal yang demikian tidak dapat dilaksanakan dalam hal yang dijual adalah harta tidak bergerak, khususnya yang berupa tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menetapkan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar pendaftaran. Oleh karenanya, PPAT memegang peranan penting dalam penjualan harta pailit berupa tanah.

Dalam menjalankan kewenangannya, khususnya dalam penjualan terhadap harta pailit berupa tanah, PPAT harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU. Dalam hal penerapan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU mengenai penjualan atas harta pailit yang dapat dilakukan dibawah tangan, maka hal tersebut hanya dapat dilakukan dengan izin hakim pengawas. Sebelum dilakukan jual beli, unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU harus dipenuhi terlebih dahulu. Pejabat Pembuat Akta Tanah harus memperhatikan dengan seksama, dokumen apa saja yang harus diperhatikan dan diperlukan sebelum penjualan dilakukan. Pejabat Pembuat Akta Tanah harus juga memperhatikan komparasi akta jual beli dalam hal penjualan harta pailit berupa tanah, mengingat hilangnya hak keperdataan debitor pailit dalam mengurus dan menguasai kekayaannya. Hal ini perlu dilakukan oleh PPAT guna melindungi

PPAT dalam melaksanakan tugasnya, sekaligus melindungi pihak pembeli dari gugatan pihak ketiga.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan apa yang telah diuraikan oleh Penulis pada bagian latar belakang, penelitian ini akan mengangkat pokok permasalahan sebagai berikut

1. Hal-hal apa saja yang harus diperhatikan oleh PPAT dalam komparasi untuk penjualan harta pailit berupa tanah dikaitkan dengan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang?
2. Apakah Akta Jual Beli Nomor 21/2010 Tanggal 14 April 2010 telah sah memenuhi ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang?

1.3. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Metode analisis data adalah kualitatif adapun hasilnya bersifat eksplanatoris. Dalam metode ini yang ditempuh adalah pencarian data sekunder⁶.

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi dokumen mempergunakan bahan-bahan hukum, yaitu:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersumber pada peraturan perundang-undangan di bidang kepailitan.
2. Bahan hukum sekunder yaitu mencakup bahan-bahan buku acuan, majalah, surat kabar, internet, dan bahan-bahan lain yang menunjang dan berkaitan dengan pokok masalah.
3. Bahan hukum tertier, yaitu mencakup bahan kamus umum dan ensiklopedia yang memberikan petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder.

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2007), hal. 12.

Metode analisis dari penelitian sendiri merupakan suatu metode analisis eksplanatoris yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran secara mendalam tentang suatu masalah tertentu.

Selanjutnya, penulis akan menganalisis data yang telah berhasil dikumpulkan dengan menggunakan metode kualitatif.

1.4. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB 1 Bab ini merupakan bagian pendahuluan yang akan menguraikan mengenai latar belakang dan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini. Pada bab ini juga akan menjelaskan serta menguraikan mengenai metode penelitian dari sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan tesis ini.

BAB 2 Pada bab ini penulis akan membahas secara teoritis mengenai pengertian kepailitan, pihak-pihak dalam kepailitan, syarat-syarat kepailitan, harta pailit, pengurusan dan pemberesan dan termasuk tugas dan wewenang kurator, sejak adanya pernyataan pailit oleh putusan pengadilan niaga serta penjualan harta pailit. Dalam bab ini penulis juga akan memaparkan peran PPAT dalam suatu kepailitan khususnya penjualan atas harta pailit berupa tanah. Pemaparan ini akan dilakukan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti Undang-undang Kepailitan dan PKPU, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada bagian ini, Penulis juga akan menganalisa Akta Jual Beli Nomor 21 Tahun 2010, apakah telah dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB 3 Bab ini merupakan bagian penutup dari penulisan tesis ini, yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang akan dikemukakan penulis merupakan jawaban dari pokok permasalahan

yang dilakukan berdasarkan analisa terhadap peraturan perundangan-undangan dan data-data sekunder lain yang digunakan penulis, khususnya Akta Jual Beli Nomor 21/2010 tanggal 14 April 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Lies Herminingsih S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Jakarta Selatan.



BAB 2

PEMBAHASAN

2.1. Tinjauan Umum Kepailitan

2.1.1. Pengertian kepailitan

Istilah kepailitan dapat dijumpai di dalam perbendaharaan bahasa Belanda, Perancis, Latin dan Inggris dengan istilah yang berbeda-beda. Di dalam bahasa Perancis, istilahnya “*faillite*” artinya pemogokan atau kemacetan dalam melakukan pembayaran. Untuk arti yang sama dalam bahasa Belanda dipergunakan istilah “*failliet*”. Sedangkan dalam bahasa Inggris dikenal “*to fail*” dan di dalam bahasa Latin dipergunakan istilah “*fallire*”⁷.

Di 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 has been filed, or who has filed a voluntary petition has been judged a bankrupt⁸.

Pengertian yang diberikan dalam Black’s Law Dictionary adalah suatu kondisi dari debitor baik debitor perorangan, persekutuan, atau badan hukum milik negara yang mana tidak dapat atau tidak sanggup membayar utang-utangnya yang sudah jatuh tempo. Artinya pengertian pailit dihubungkan dengan “ketidakmampuan untuk membayar” dari seorang (debitor) atas utang-utangnya yang telah jatuh tempo.

⁷ Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan & Penundaan Pembayaran di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. II, 2002), hal. 26.

⁸ Henry Campbell Black, *Black’s Law Dictionary*, sixedition (1891-1991), (West Publishing Co, 1991), hal. 100.

Pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Undang-undang Kepailitan dan PKPU) menjelaskan bahwa kepailitan adalah sita umum atas semua harta kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas.

Maksud dari sita umum disini adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Maksudnya adalah harta kekayaan debitor bukan hanya untuk menjamin kewajiban melunasi utang kepada kreditor yang diperoleh dari perjanjian utang-piutang diantara mereka, tetapi untuk menjamin semua kewajiban yang timbul dari perikatan debitor. Perikatan berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdata timbul atau lahir selain karena perjanjian juga karena ketentuan undang-undang dan Pasal 1234 KUHPerdata menyatakan bahwa maksud dari perikatan itu sendiri yaitu, memberikan sesuatu; berbuat sesuatu; atau tidak berbuat sesuatu dengan kata lain prestasi dan bagi pihak yang tidak melaksanakan prestasinya disebut juga wanprestasi. Sehingga debitor mungkin saja memiliki lebih dari satu kreditor, yang masing-masing berhak atas barang milik debitor sebagai jaminan atas perikatan yang mereka buat dengan debitor. Pasal 1132 KUHPerdata mengatur mengenai kedudukan kreditor atas hasil penjualan jaminan benda-benda milik debitor secara seimbang diantara kreditornya, kecuali ada kreditor yang didahulukan kedudukannya. Kreditor tertentu yang diberi kedudukan hukum lebih tinggi dari pada kreditor lainnya disebut juga kreditor preferen atau *secured creditors*, sedangkan kreditor lainnya disebut kreditor konkuren atau *unsecured creditors*.

Menurut Pasal 1133 KUHPerdata, seorang kreditor dapat diberikan kedudukan untuk didahulukan terhadap kreditor lain dengan syarat tagihan kreditor yang bersangkutan merupakan:

- a. Tagihan yang berupa Hak Istimewa,
- b. Tagihan yang dijamin dengan Hak Gadai,
- c. Tagihan yang dijamin dengan Hipotek.

Ketentuan Pasal 1134 KUHPerdara mengatur, jika tidak secara tegas ditentukan lain oleh undang-undang, maka kreditor pemegang hak jaminan memperoleh pelunasan dari hasil penjualan harta kekayaan debitor yang menurut Pasal 1131 KUHPerdara menjadi agunan atau jaminan bagi utang-utangnya.

Dalam penjelasan umum Undang-undang Kepailitan dan PKPU dikemukakan beberapa faktor perlunya pengaturan mengenai kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang, yaitu:

1. Untuk menghindari perebutan harta debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa kreditor lainnya.
2. Untuk menghindari adanya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik debitor tanpa memperhatikan kepentingan debitor atau kreditor lainnya.
3. Untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah satu kreditor atau debitor sendiri.

Dari hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Prof. DR. Sutan Remy Sjahdeini, SH menyimpulkan bahwa tujuan dari kepailitan adalah⁹:

- 1) Melindungi para kreditor konkuren, dengan fasilitas dan prosedur untuk mereka dapat memenuhi tagihan-tagihannya terhadap debitor;
- 2) Menjamin agar pembagian harta kekayaan debitor diantara para kreditor sesuai dengan *asas pari passu*;
- 3) Mencegah agar debitor tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat merugikan kepentingan para kreditor;
- 4) Menghukum pengurus yang karena kesalahannya telah mengakibatkan perusahaan mengalami keadaan keuangan yang buruk sehingga perusahaan mengalami keadaan insolvensi dan kemudian dinyatakan pailit oleh Pengadilan;
- 5) Memberi kesempatan kepada debitor dan para kreditornya untuk berunding dan membuat kesepakatan mengenai restrukturisasi utang-utang debitor.

⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, Cet. IV, 2010), hal. 29.

2.1.2. Pihak-pihak dalam kepailitan

2.1.2.1. Pemohon pailit

Pihak yang mengajukan permohonan pailit adalah pemohon pailit. Ketentuan Pasal 2 Undang-undang Kepailitan dan PKPU menjelaskan mengenai siapa saja yang dapat mengajukan permohonan pailit, yaitu:

a. Debitor

Dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU permohonan pailit tidak hanya dapat dilakukan oleh kreditor tetapi dapat juga diajukan oleh debitor secara sukarela (*voluntary petition*) dengan syarat debitor tersebut mempunyai dua atau lebih kreditor dan paling sedikit tidak membayar utang yang telah jatuh tempo dan telah dapat ditagih¹⁰.

Ketentuan tersebut menimbulkan kemungkinan debitor melakukan rekayasa untuk kepentingannya misalnya sengaja membuat utang dimana-mana dengan maksud untuk tidak membayar dan kemudian mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit agar terbebas dari utang tersebut hal ini menurut Retnowulan Sutantio dalam praktek mungkin saja terjadi¹¹ sedangkan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa dalam hal permohonan pailit diajukan oleh debitor majelis hakim tidak diwajibkan untuk melakukan pemanggilan terhadap kreditor, kecuali ada keraguan mengenai syarat-syarat pailit sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU. Sutan Remy Sjahdeini menyarankan agar untuk menghindari hal tersebut, pengadilan hanya dapat memutus permohonan pailit dari debitor apabila mendapat persetujuan dari kreditor mayoritas¹².

b. Seorang atau lebih kreditor

Permohonan pailit menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU selain dapat diajukan oleh debitor juga dapat diajukan oleh satu atau lebih kreditor dengan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

¹⁰ Indonesia, *Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, LN Tahun 2007 Nomor 131.TLN. Nomor 4443, Pasal 2 ayat (2).

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hal. 105.

¹² *Ibid.*, hal. 107.

- i. Debitor mempunyai lebih dari satu kreditor, dan
- ii. Debitor mempunyai satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yang dimaksud kreditor adalah kreditor konkuren, kreditor separatis maupun kreditor preferen. Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan.

Sedangkan untuk permohonan pailit terdapat kredit sindikasi pengajuan permohonan pailit sering terdapat ketidakpastian mengenai siapa yang berhak mengajukan permohonan pernyataan pailit terhadap debitor yang memperoleh kredit sindikasi mengingat terdapat agen yang mewakili sindikasi, terkait hal ini penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa bilamana terdapat sindikasi kreditor, maka masing-masing kreditor adalah kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dengan demikian setiap anggota sindikasi berhak mengajukan permohonan pailit sendiri tanpa melalui agen yang mewakilinya atau tanpa memperoleh izin dari anggota sindikasi lainnya.

c. Kejaksaan

Pada Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyebutkan permohonan pernyataan pailit dapat diajukan oleh Kejaksaan apabila syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) terpenuhi untuk kepentingan umum.

Pengertian kepentingan umum menurut penjelasan Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah kepentingan bangsa dan negara dan/atau kepentingan masyarakat luas, misalnya:

- i. debitor melarikan diri;
- ii. debitor menggelapkan bagian dari harta kekayaan;
- iii. debitor mempunyai utang kepada Badan Usaha Milik Negara atau badan usaha lain yang menghimpun dana dari masyarakat;
- iv. debitor mempunyai utang yang berasal dari penghimpunan dana dari masyarakat luas;
- v. debitor tidak beritikad baik atau tidak kooperatif dalam menyelesaikan masalah utang-piutang yang telah jatuh waktu; atau

vi. Dalam hal lainnya menurut Kejaksaan merupakan kepentingan umum.

Tafsiran pengertian atas “kepentingan umum” dalam penjelasan tersebut sangat luas terutama pada contoh pengertian “kepentingan umum” bagian keenam, Kejaksaan diberikan hak mengenai pengertian “kepentingan umum” hal ini dapat menimbulkan penyalahgunaan kekuasaan oleh Kejaksaan. Walaupun sampai saat ini belum ada permohonan pernyataan pailit oleh Kejaksaan.

Pengecualian terhadap pernyataan pailit yang diajukan oleh Kejaksaan diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU bahwa permohonan pernyataan pailit tidak perlu melalui jasa oleh seorang Advokat hal mana terkait dalam Pasal 30 ayat (2) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Negara Republik Indonesia yang menyatakan bahwa dalam bidang perdata dan tata usaha negara, Kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara dan pemerintah.

d. Bank Indonesia

Undang-undang Kepailitan dan PKPU pada Pasal 2 ayat (3) menyatakan bahwa terkait debitor yang merupakan bank permohonan pailit hanya dapat dilakukan oleh Bank Indonesia. Bank yang dimaksud menurut penjelasan Pasal 2 ayat (3) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Bank Indonesia belum pernah mengajukan permohonan pernyataan pailit terhadap suatu bank sejak berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 sampai dengan saat berlakunya Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

Untuk pengajuan permohonan pailit terhadap bank oleh Bank Indonesia tidak memerlukan jasa Advokat berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

e. Badan Pengawas Pasar Modal

Pasal 2 ayat (4) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyebutkan dalam hal debitor merupakan perusahaan efek, bursa efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan, Lembaga Penjaminan dan Penyelesaian, permohonan pernyataan

pailit hanya dapat diajukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal. Semua kegiatan yang berhubungan dengan dana masyarakat yang diinvestasikan dalam efek berada dalam pengawasan Badan Pengawas Pasar Modal.

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU bahwa Badan Pengawas Pasar Modal dalam mengajukan permohonan pailit tidak memerlukan jasa Advokat.

f. Menteri Keuangan

Ketentuan Pasal 2 ayat (5) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyebutkan permohonan pailit terhadap debitor yang merupakan perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi, dana pensiun atau Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dalam bidang publik diajukan hanya oleh Menteri Keuangan dan permohonan pailit tersebut tidak memerlukan jasa Advokat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

Pasal 2 ayat (5) Undang-undang Kepailitan dan PKPU pada peraturan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang kepailitan yang lama tidak diatur mengingat pada tahun 2002 Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pernah mengeluarkan putusan pailit Nomor 10/Pailit/2002/PN.Niaga/Pst.Jkt yang sempat menjadi pembicaraan dimasyarakat, yaitu pengajuan permohonan pailit oleh kurator PT. Dharmala Sakti Sejahtera Tbk (dalam pailit) Paul Sukran terhadap PT. Asuransi Jiwa Manulife Indonesia sedangkan menurut laporan keuangan PT. PT. Asuransi Jiwa Manulife Indonesia dari Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan, Departemen Keuangan Republik Indonesia sebagai pembina dan pengawas industri asuransi menilai PT. Asuransi Jiwa Manulife Indonesia sehat¹³ dan dapat membayar kewajiban juga kondisi keuangannya cukup baik dengan aset Rp. 1,3 triliun dan 400.000 (empat ratus) pemegang polis¹⁴.

Penjelasan Pasal 2 ayat (5) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yang dimaksud dengan perusahaan asuransi dan reasuransi adalah sebagaimana diatur dalam undang-undang yang mengatur tentang usaha asuransi yaitu Undang-

¹³ Amir Syamsudin, "Kasus AJMI, Bom Waktu bagi Industri Asuransi", Kompas, 19 Juni 2002, hal. 15.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hal. 63.

undang Nomor 2 Tahun 1992 dan yang dimaksud dengan pensiun adalah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun. Kemudian yang dimaksud dengan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang kepentingan publik adalah badan usaha yang seluruh modalnya dimiliki oleh negara dan tidak terbagi atas saham.

2.1.2.2. Termohon pailit

Termohon pailit berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Istilah debitor merupakan pihak yang dapat dijadikan termohon pailit adalah, antara lain:¹⁵

i. Orang perorangan atau individu baik yang menjalankan perusahaan atau tidak menjalankan perusahaan.

ii. Badan hukum

Baik yang berbentuk Perseroan Terbatas, Firma, Koperasi, Perusahaan Negara dan badan-badan hukum lainnya.

iii. Harta Peninggalan

Harta peninggalan dari seorang yang meninggal dunia, dapat dinyatakan pailit, apabila orang yang meninggal dunia itu semasa hidupnya tidak membayar utangnya, atau pada saat meninggal dunia harta si pewaris tidak mencukupi untuk membayar utangnya¹⁶.

iv. Suami/istri

Menurut ketentuan Pasal 64 Undang-undang Kepailitan dan PKPU kepailitan terhadap suami atau istri apabila tidak membuat perjanjian pisah harta maka objek harta pailit adalah persatuan harta.

¹⁵ Zainal Asikin, *op.cit.*, hal. 34.

¹⁶ Indonesia, *Undang-undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, UU No. 37 tahun 2004, LN Nomor 131 tahun 2004, TLN Nomor 4443, Pasal 207.

2.1.2.3. Kurator

Dalam hal permohonan kepailitan dikabulkan oleh Pengadilan Niaga demi hukum debitor pailit kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam kekayaan harta pailit dan selanjutnya beralih kepada Kurator di bawah pengawasan hakim pengawas.

Kurator adalah Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta debitor pailit dibawah pengawasan hakim pengawas, dengan kata lain Kurator adalah pihak yang mengurus harta kekayaan debitor pailit.

Syarat-syarat untuk dapat menjadi Kurator diatur dalam ketentuan pada Pasal 70 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, yaitu:

- a. Orang perseorangan yang berdomisili di Indonesia, yang memiliki keahlian khusus yang dibutuhkan dalam rangka mengurus dan/atau membereskan harta pailit; dan
- b. Terdaftar pada kementrian yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang hukum dan peraturan perundang-undangan.

Penjelasan Pasal 70 ayat (2) Undang-undang dan PKPU yang dimaksud memiliki keahlian khusus adalah mereka yang telah mengikuti dan lulus pendidikan kurator dan pengurus dan terdaftar adalah telah memenuhi ketentuan yang berlaku dan adalah anggota aktif organisasi profesi kurator dan pengurus.

Kurator tersebut harus diangkat oleh pengadilan atas permohonan debitor atau kreditor namun apabila debitor atau kreditor tidak mengajukan permohonan pengangkatan kurator, maka Balai Harta Peninggalan bertindak sebagai kurator. Berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator yang diangkat harus independen artinya kurator yang diangkat tidak boleh memiliki benturan kepentingan baik dengan debitor atau kreditor dan tidak sedang menangani perkara kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang lebih dari tiga perkara.

Paling lambat lima hari setelah penetapan putusan pernyataan pailit diucapkan kurator wajib memberitahukan penetapan tersebut kepada semua kreditor yang alamatnya diketahui dengan surat dan mengumumkannya paling sedikit dalam dua surat kabar harian.

Tugas kurator menurut Pasal 69 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah melakukan pengurusan dan atau pemberesan harta pailit. Agar dapat melaksanakan tugasnya Kurator diberi kewenangan untuk:

- a. Tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ debitor, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan.
- b. Dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga, hanya dalam rangka meningkatkan nilai harta pailit.

Berkaitan dengan pelaksanaan ketentuan huruf b tersebut diatas apabila dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga kurator perlu membebani harta pailit dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak agunan atas kebendaan lainnya harus memperoleh persetujuan dari hakim pengawas terlebih dahulu dan hanya dapat dilakukan terhadap harta pailit yang belum dijadikan jaminan utang.

Setiap tiga bulan sekali kurator berkewajiban membuat laporan kepada hakim pengawas mengenai keadaan harta pailit dan hakim pengawas juga diberi kewenangan untuk dapat memperpanjang jangka waktu sebagaimana disebut diatas dan laporan tersebut bersifat terbuka untuk umum dan dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma.

Sejak mulai pengangkatannya kurator harus melaksanakan semua upaya untuk mengamankan harta pailit dan menyimpan semua, dokumen, uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya dengan memberikan tanda terima. Berdasarkan alasan untuk mengamankan harta pailit, kurator dapat meminta penyegehan harta pailit kepada pengadilan melalui hakim pengawas. Untuk menghindari pengalihan oleh debitor penyegehan dilakukan oleh juru sita ditempat harta tersebut berada dengan dihadiri oleh dua orang saksi yang salah satu diantaranya adalah wakil dari pemerintah setempat yaitu lurah atau kepala desa.

Pencatatan mengenai harta pailit harus dilakukan oleh kurator 2 (dua) hari setelah kurator menerima surat pengangkatannya. Pencatatan harta pailit dapat dilakukan dibawah tangan oleh kurator dengan persetujuan hakim pengawas dan hasil pencatatan tersebut dimasukkan dalam daftar pertelaan. Pelaksanaan

pencatatan harus dilaksanakan secara sistematis dan rinci agar mudah penggunaannya, kurator dapat membuat daftar yang menyatakan sifat dan jumlah piutang harta pailit, sifat dan jumlah utang harta pailit, serta nama dan tempat tinggal kreditor beserta jumlah piutang masing-masing kreditor. Hasil pencatatan harta pailit tersebut harus diletakkan oleh kurator di kepaniteraan pengadilan untuk dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma.

Kurator dapat melanjutkan usaha debitor pailit atas persetujuan panitia kreditor sementara atau izin hakim pengawas apabila panitia dimaksud tidak ada.

Sesuai ketentuan Pasal 105 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator berwenang membuka surat-surat dan telegram yang dialamatkan kepada debitor pailit sedangkan surat dan telegram yang tidak berkaitan dengan harta pailit diserahkan kepada debitor pailit.

Sejak putusan pailit diucapkan semua wewenang debitor untuk menguasai dan mengurus harta pailit termasuk memperoleh keterangan mengenai pembukuan, catatan, rekening bank, dan simpanan debitor dari bank yang bersangkutan beralih kepada kurator. Sepanjang mengenai uang, perhiasan, efek dan surat berharga lainnya, kurator tidak hanya mencatat tetapi disimpan sendiri oleh kurator. Uang tunai yang tidak diperlukan untuk pengurusan harta pailit wajib disimpan oleh kurator di bank untuk kepentingan harta pailit setelah mendapat izin dari hakim pengawas. Menurut penjelasan Pasal 108 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, yang dimaksud dengan disimpan oleh kurator sendiri dalam pengertian tidak mengurangi kemungkinan efek atau surat berharga tersebut disimpan oleh kustodian, tetapi tanggungjawab tetap atas nama debitor pailit. Misalnya, deposito atas nama kurator qq debitor pailit.

Kurator berwenang menurut keadaan untuk memberikan nafkah bagi debitor pailit dan keluarga dengan izin hakim pengawas.

Pelaksanaan tugas kurator tidak harus memperoleh persetujuan atau menyampaikan terlebih dahulu kepada debitor. Kurator harus memulai dengan segera melakukan pemberesan dan menjual semua harta pailit tanpa persetujuan debitor. Kurator tidak perlu memperoleh persetujuan atau bantuan debitor hanya apabila:

- a. usul untuk mengurus perusahaan debitor tidak diajukan dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU, atau usul tersebut telah diajukan tetapi ditolak; atau
- b. pengurusan terhadap perusahaan debitor dihentikan.

Atas persetujuan hakim pengawas Kurator dapat menjual harta pailit sepanjang diperlukan untuk menutupi ongkos kepailitan atau apabila penahanan terhadap barang tersebut akan mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit. Semua benda harus dijual dimuka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan perundang-undangan.

Ketentuan tersebut diatas dapat dikecualikan berdasarkan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, dalam hal penjualan dimuka umum tidak tercapai maka penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan izin hakim pengawas.

2.1.2.4. Hakim Pengawas

Ketika debitor pailit kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya dan selanjutnya beralih kepada kurator dalam hal menguasai dan mengurus harta kekayaan debitor pailit tersebut kemudian untuk menghindari penyalahgunaan kewenangan terhadap kurator dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya maka perlu diangkat seorang Hakim Pengawas oleh pengadilan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU selain mengangkat kurator dalam putusan pernyataan pailit juga harus mengangkat seorang Hakim Pengawas.

Tugas pokok Hakim Pengawas menurut Pasal 65 Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah mengawasi pengurusan dan pemberesan harta pailit yang dilakukan oleh kurator dan berdasarkan ketentuan Pasal 66 Undang-undang Kepailitan dan PKPU sebelum mengambil suatu putusan mengenai pengurusan atau pemberesan harta pailit pengadilan wajib mendengarkan pendapat Hakim Pengawas. Karena tidak bersifat final penetapan yang dibuat Hakim Pengawas dapat diajukan banding ke pengadilan dalam jangka waktu 5 (lima) hari setelah

penetapan itu dibuat dengan pengecualian yang diatur dalam Pasal 68 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yaitu:

“Permohonan banding tidak dapat diajukan terhadap penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, Pasal 33, Pasal 84 ayat (3), Pasal 104 ayat (2), PAal 106, Pasal 125 ayat (1), Pasal 127 ayat (1), Pasal 183 ayat (1), Pasal 184 ayat (3), Pasal 185 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 186, Pasal 188, dan Pasal 189.”

2.1.2.5. Panitia kreditor

Panitia Kreditor pada prinsipnya adalah pihak yang mewakili pihak kreditor sehingga panitia kreditor yang akan memperjuangkan segala kepentingan hukum dari pihak kreditor¹⁷.

Menurut Pasal 79 ayat (1) Undang-undang dan PKPU dalam putusan pailit pengadilan dapat membentuk Panitia Kreditor sementara atau dengan penetapan kemudian gunanya untuk memberi nasihat kepada kurator dan mewakili kreditor sampai Panitia Kreditor tetap terbentuk berdasarkan ketentuan Pasal 80 Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

Panitia Kreditor setiap waktu berhak meminta diperlihatkan semua buku, dokumen, dan surat mengenai kepailitan atas hal tersebut kurator wajib memberikannya kepada Panitia Kreditor atas semua keterangan yang dimintanya.

2.1.3. Syarat dan pernyataan pailit

Konsep dasar suatu perikatan adalah adanya dua pihak, yaitu kreditor dan debitor. Pada debitor terdapat dua unsur, yaitu *schuld* dan *haftung*. *Schuld* adalah utang debitor kepada kreditor sedangkan *haftung* adalah harta kekayaan debitor yang dipertanggungjawabkan bagi pelunasan utang debitor tersebut¹⁸. Dalam KUHPerduta utang atau kewajiban yang timbul dari perikatan terdapat pada Pasal 1233, yaitu karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999), hal. 39.

¹⁸ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A Bardin, Cet. VI, 1999), hal. 7.

Utang sebagaimana terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah utang yang dapat ditagih dan telah jatuh tempo dan pada penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah:

“kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihan sebagaimana diperjanjikan, karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbiter.”

Syarat dan putusan pailit menurut Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang terdapat dalam Pasal 2 ayat (1), adalah :

“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 atau lebih kreditornya.”

Salah satu syarat yang harus dipenuhi menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, yaitu debitor harus mempunyai dua kreditor atau lebih dikenal sebagai *concursum creditorum*¹⁹. Tercermin dari prinsip *pari passu pro rata parte*²⁰ bahwa harta kekayaan debitor merupakan jaminan bersama untuk para kreditor dan hasilnya harus dibagikan secara *proporsional*. Syarat bahwa debitor harus mempunyai minimal 2 (dua) kreditor terkait dengan filosofis lahirnya hukum kepailitan, bahwa hukum kepailitan merupakan realisasi dari Pasal 1132 KUHPerdara. Diharapkan dengan adanya ketentuan tentang kepailitan yaitu Undang-undang Kepailitan dan PKPU terhadap pelunasan utang-utang debitor kepada kreditor dapat dilakukan secara seimbang dan adil. Setiap kreditor mempunyai hak yang sama untuk mendapat pelunasan dari harta kekayaan debitor.

¹⁹ *Ibid.*, hal. 53.

²⁰ Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma dan Praktik di Peradilan*, (Jakarta: Prenada Media Group, Cet. II, 2009), hal. 29.

Selain harus terpenuhinya ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, pernyataan kepailitan juga harus memenuhi ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-undang dan PKPU, yaitu:

“Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi.”

Maksud pembuktian sederhana adalah bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) Undang-undang dan PKPU telah terpenuhi dan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang dan PKPU dikatakan bahwa permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan jika terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana.

Dapat disimpulkan dari Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU bahwa permohonan pernyataan pailit terhadap seorang debitor hanya dapat diajukan apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Debitor terhadap siapa permohonan itu diajukan harus paling sedikit mempunyai dua kreditor; atau dengan kata lain harus memenuhi lebih dari satu kreditor.
- b. Debitor tidak membayar lunas sedikitnya satu utang kepada salah satu kreditornya.
- c. Utang yang tidak dibayar itu harus telah jatuh waktu dan telah dapat ditagih (*due and payable*)²¹.

2.1.4. Harta Pailit

2.1.4.1. Pengertian Harta Pailit

Sejak putusan pernyataan pailit diucapkan oleh Hakim Pengadilan Niaga maka debitor pailit demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya. Harta kekayaan tersebut beralih status menjadi harta pailit atau dalam bahasa Belanda disebut “*faillieten boedel*”²².

²¹*Ibid.*, hal. 52.

²²Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hal. 179.

Pasal 21 Undang-undang Kepailitan dan PKPU menjelaskan pengertian dari kekayaan debitor yaitu pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Kekayaan debitor tersebut masuk ke dalam harta pailit yang dipergunakan sepenuhnya untuk membayar kewajiban debitor pailit terhadap para kreditornya dengan memperhatikan kedudukan masing-masing kreditor tersebut terhadap harta pailit debitor pailit dengan pengecualian sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

Harta pailit berada dibawah sita umum, meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh debitor pailit selama kepailitan kecuali yang secara tegas dinyatakan dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU dikeluarkan dari harta pailit demi pertimbangan kemanusiaan terhadap debitor perorangan. Menurut Pasal 22 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, barang-barang atau benda-benda milik debitor pailit yang dikecualikan dari harta pailit adalah:

- a. benda termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh debitor sehubungan dengan pekerjaannya, perlengkapannya, alat-alat medis yang dipergunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dipergunakan oleh debitor dan keluarganya yang dipergunakan, dan bahan makanan untuk 30 (tiga puluh) hari bagi debitor dan keluarganya, yang terdapat di tempat itu;
- b. segala sesuatu yang diperoleh debitor dari pekerjaannya sendiri sebagai penggajian dari suatu jabatan atau jasa, sebagai upah, pensiunan, uang tunggu atau uang tunjangan, sejauh yang ditentukan oleh hakim pengawas;
- c. uang yang diberikan kepada debitor untuk memenuhi suatu kewajiban memberi nafkah menurut undang-undang.

Sedangkan menurut Pasal 23 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, debitor pailit termasuk juga suami atau istri yang menikah dalam persatuan harta, yaitu suami-istri yang menikah tanpa membuat perjanjian kawin yang menyatakan bahwa terjadi pemisahan harta antara harta suami dengan harta istri, baik yang telah ada maupun yang akan diperoleh dikemudian hari, sehingga dengan demikian harta suami dan harta istri bergabung dan menyatu. Dengan demikian,

berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Kepailitan dan PKPU harta kekayaan suami atau istri dari debitor pailit termasuk harta pailit.

Seluruh perikatan debitor yang timbul sesudah putusan pernyataan pailit diucapkan tidak dapat lagi digunakan untuk melakukan pembayaran dari harta pailit, kecuali perikatan itu menguntungkan harta pailit, demikian sebagaimana dalam ketentuan Pasal 25 Undang-undang Kepailitan dan PKPU. Hal tersebut juga berlaku tidak hanya bagi perikatan yang timbul karena perjanjian dan undang-undang, serta dari perikatan yang timbul karena putusan hakim. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitor pailit mengenai harta kekayaan yang termasuk harta pailit, menjadi tidak mengikat kecuali mengakibatkan bertambahnya harta pailit.

Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa:

“putusan pernyataan pailit berakibat bahwa segala penetapan pelaksanaan putusan pengadilan terhadap setiap bagian dari kekayaan debitor yang telah dimulai sebelum kepailitan, harus dihentikan seketika dan sejak itu tidak ada suatu putusan yang dapat dilaksanakan termasuk atau juga dengan penyanderaan debitor.”

Dengan demikian, penetapan pengadilan yang berkenaan dengan pelaksanaan putusan pengadilan terhadap setiap harta kekayaan debitor harus dihentikan seketika. Seluruh putusan pengadilan yang berkaitan dengan harta pailit tidak dapat dilaksanakan dan dilarang melakukan penyanderaan terhadap debitor.

2.1.4.2. Benda Bergerak dan Tanah

Benda menurut KUHPerdato dibagi menjadi 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak²³. Benda bergerak menurut Pasal 505 KUHPerdato adalah benda yang habis dipakai dimana benda itu habis karena pemakaian dan berdasarkan Pasal 509 KUHPerdato benda bergerak karena sifatnya dapat dipindah tangankan, misalnya buku, pensil, meja dan lain-lain. Termasuk benda

²³ Pasal 504 KUHPerdato.

bergerak juga adalah kapal-kapal, perahu-perahu dan gilingan-gilingan²⁴. Sedangkan benda bergerak karena ketentuan undang-undang misalnya hak pakai hasil dan hak pakai atas benda-benda bergerak, hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, penagihan-penagihan atau piutang-piutang, saham dan lain-lain²⁵.

Sistim pengaturan hukum benda adalah sistem tertutup artinya orang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam undang-undang²⁶. Pengertian benda berdasarkan ketentuan Pasal 499 KUHPerdato adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Menurut Prof. Dr. Sri Soedewi Sofwan, SH untuk kepastian hukum dan kepastian hak perbedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak adalah cara memperoleh hak yaitu harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:²⁷

i. *Bezit*

Terhadap benda bergerak berlaku ketentuan Pasal 1977 KUHPerdato dimana *bezzitter* dari benda bergerak adalah *eigenaar* dari barang tersebut.

ii. *Levering* (penyerahan)

Terhadap benda bergerak itu dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, sedangkan terhadap benda tidak bergerak dilakukan dengan balik nama.

iii. *Verjaring* (kadaluarsa)

Terhadap benda-benda bergerak tidak dikenal *verjaring* sebab *bezit* disini sama dengan *eigendom* atas benda bergerak itu sendiri, sedang untuk benda-benda tidak bergerak mengenal adanya *verjaring*.

iv. *Bezwaring* (pembebanan)

Mengenai *bezwaring* (pembebanan) terhadap benda bergerak harus dilakukan dengan pand sedangkan terhadap benda tidak bergerak harus dilakukan dengan hipotik.

Tanah diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (“UUPA”) yang merupakan ketentuan hukum positif tentang tanah yang berlaku

²⁴ Pasal 510 KUHPerdato.

²⁵ Pasal 511 KUHPerdato.

²⁶ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, Cet. V., 2000), hal. 12.

²⁷ *Ibid.*, hal 22.

di Indonesia sejak tanggal 24 September 1960, yang bersumber dari hukum adat, sehingga konsepsi dan asas-asasnya memakai konsepsi dan asas hukum adat; begitu pula dengan jual beli tanah.

Dalam hukum adat jual beli tanah bukan perbuatan hukum yang merupakan apa yang disebut perjanjian obligatoir²⁸. Jual beli tanah dalam hukum adat merupakan perbuatan hukum pemindahan hak dengan pembayaran tunai dimana harga yang disepakati bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli tersebut. Hukum adat tidak mengenal penyerahan secara yuridis sebagai pemenuhan kewajiban hukum penjual karena yang disebut jual beli tanah adalah penyerahan hak atas tanah yang dijual kepada pembeli pada saat yang sama membayar penuh kepada penjual harga yang telah disepakati bersama²⁹.

Hakekatnya jual beli tanah menurut UUPA sebagai perbuatan hukum, pemindahan hak atas tanah dengan pembayaran harganya secara tunai, serta sifat dan cirinya sebagai perbuatan yang riil dan terang³⁰. Jual beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana dengan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan dihadapan PPAT telah dipenuhi syarat terang dan akta yang ditandatangani para pihak menunjukkan secara nyata atau riil³¹.

2.1.5. Pengurusan dan Pemberesan

Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, demi hukum debitor pailit kehilangan hak untuk mengurus dan menguasai kekayaannya yang termasuk harta pailit. Debitor pailit hanya kehilangan hak keperdataannya terhadap pengurusan harta pailit, hak keperdataan lainnya tetap ada selain yang dibatasi oleh Undang-undang dan PKPU.

²⁸ Hak atas tanah beralih jika penjual telah menyerahkan secara yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1459 KUHPerdata.

²⁹ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, cet. 12, 2008), hal. 29.

³⁰ *Ibid.*, hal. 207.

³¹ *Ibid.*, hal. 330.

Untuk mengurus harta pailit berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, pengadilan niaga selain mengangkat kurator juga mengangkat hakim pengawas. Salah satu tugas kurator adalah membuat daftar mengenai jumlah utang dan piutang debitur dan jumlah piutang para kreditor setelah membuat uraian harta pailit. Tugas tersebut dilakukan oleh kurator mendahului tugasnya untuk membayar piutang atau tagihan masing-masing kreditor.

Agar dapat melaksanakan pembayaran piutang para kreditor, kurator harus terlebih dahulu:³²

- i. mendata siapa saja yang menjadi kreditor,
- ii. memeriksa keabsahan dari piutang atau tagihan dari masing-masing kreditor itu,
- iii. memastikan mengenai berapa jumlah atau nilai masing-masing piutang atau tagihan para kreditor tersebut.

Menetapkan hari dan tanggal pencocokan piutang menurut ketentuan Pasal 113 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung setelah putusan pernyataan pailit diucapkan, hakim pengawas harus menetapkan:

- a. batas akhir pengajuan tagihan;
- b. batas akhir verifikasi pajak untuk menentukan besarnya kewajiban pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- c. hari, tanggal, waktu, dan tempat rapat kreditor untuk mengadakan pencocokan piutang.

Tugas kurator dalam rangka melaksanakan pencocokan piutang berdasarkan ketentuan Pasal 116 Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah:

- a. mencocokkan perhitungan piutang yang diserahkan oleh kreditor dengan catatan yang telah dibuat sebelumnya dan keterangan debitur pailit; atau
- b. berunding dengan kreditor jika terdapat keberatan terhadap penagihan yang diterima.

³² Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hal. 262.

Kurator sebagaimana tugas tersebut berhak meminta kepada kreditor agar memasukkan surat yang belum diserahkan, termasuk memperlihatkan catatan dan surat bukti asli.

Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyebutkan bahwa debitor wajib hadir sendiri dalam rapat pencocokan piutang agar dapat memberikan keterangan yang di minta oleh hakim pengawas mengenai alasan kepailitan dan keadaan harta pailit. Kreditor dapat meminta keterangan dari debitor pailit mengenai hal-hal yang dikemukakan melalui hakim pengawas. Pertanyaan yang diajukan kepada debitor pailit dan jawaban yang diberikan olehnya wajib dicatat dalam berita acara.

Semua kreditor wajib menyerahkan piutang masing-masing kepada kurator disertai perhitungan atau keterangan tertulis lainnya yang menunjukkan sifat dan jumlah piutang, disertai dengan surat bukti atau salinannya, dan suatu pernyataan ada atau tidaknya kreditor mempunyai suatu hak istimewa, hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, hak atas kebendaan lainnya, atau hak untuk menahan benda. Atas penyerahan piutang tersebut kreditor berhak menerima tanda terima dari kurator.

Kurator dapat melakukan penyusunan daftar piutang sebagai berikut:

- a. Daftar piutang yang diakui³³
- b. Daftar piutang yang diistimewakan³⁴
- c. Daftar piutang yang diakui sementara³⁵
- d. Daftar piutang yang dibantah³⁶
- e. Daftar pro memori³⁷

Salinan dari masing-masing daftar piutang tersebut kurator wajib menyediakan di kepaniteraan pengadilan selama tujuh hari sebelum pencocokan piutang dan setiap orang dapat melihatnya secara cuma-cuma.

³³ Indonesia, *Undang-undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Pasal 117.

³⁴ *Ibid.*, Pasal 118 ayat (1).

³⁵ *Ibid.*, Pasal 118 ayat (2).

³⁶ *Ibid.*, Pasal 118.

³⁷ *Ibid.*, Pasal 134 ayat (2).

Berdasarkan ketentuan Pasal 120 Undang-undang Kepailitan dan PKPU kurator wajib memberitahukan dengan surat tentang adanya daftar piutang disertai panggilan untuk menghadiri rapat pencocokan piutang dengan menyebutkan rencana perdamaian.

Pengajuan rencana perdamaian dapat diajukan oleh debitor pailit kepada para kreditornya melalui pengumuman dengan cara meletakkan rencana perdamaian di kantor kurator dan panitera pengadilan oleh debitor pailit. Terhadap rencana perdamaian Pengadilan Niaga hanya mengesahkan atau melakukan konfirmasi atas hasil kesepakatan antara debitor dan para kreditornya.

Proses pencocokan piutang pada intinya adalah mencocokkan perhitungan piutang berdasarkan bukti yang diajukan oleh kreditor dengan bukti atau catatan debitor. Apabila terjadi bantahan dapat diselesaikan melalui *renvooi procedure* yaitu dalam hal ada bantahan sedangkan hakim pengawas tidak dapat mendamaikan maka hakim pengawas memerintahkan kepada para pihak untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di pengadilan.

Hasil pencocokan piutang dipergunakan untuk menentukan suara dalam rapat kreditor, menentukan urutan atau tingkatan hak untuk memperoleh pembayaran dari harta pailit dan menentukan prosentasi (jumlah) yang diperoleh masing-masing kreditor dari hasil penyelesaian kepailitan.

Debitor pailit berdasarkan ketentuan Pasal 144 Undang-undang Kepailitan dan PKPU berhak mengajukan suatu perdamaian kepada kreditor.

Suatu perdamaian adalah kesepakatan antara debitor dan (para) kreditor untuk menyelesaikan hubungan utang-piutang diantara mereka secara musyawarah. Penyelesaian utang-piutang secara damai diluar kepailitan hanya dapat dicapai jika debitor dan kreditor telah sama-sama sepakat atas syarat-syarat dan ketentuan perjanjian perdamaian. Kreditor tidak dapat dipaksa untuk menyetujui suatu syarat-syarat perdamaian demikian sebaliknya.

Penyelesaian utang-piutang secara damai dalam kepailitan adalah perjanjian perdamaian dimana telah disetujui bersama oleh kreditor dan debitor pailit sesuai prosedur yang ditetapkan dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU dan disahkan oleh pengadilan.

Tujuan dari perdamaian antara lain adalah menjaga *business going concern* debitor pailit agar nilai perusahaan lebih tinggi dan kepailitan tidak harus berakhir dengan likuidasi dari debitor pailit.

Rencana perdamaian adalah suatu proposal restrukturisasi utang yang dibuat dan ditawarkan secara tertulis oleh debitor guna mendapatkan persetujuan dari para kreditornya. Dengan restrukturisasi utang debitor diharapkan operasional dan keuangan perusahaan dapat sehat kembali dan pada akhirnya mampu membayar utang-utangnya.

Jenis restrukturisasi utang antara lain dapat melalui penjadwalan kembali utang (*rescheduling*), pengkondisian kembali utang (*reconditioning*) misalnya dengan penurunan bunga, penghapusan pokok, penghapusan bunga dan sebagian pokok, konversi utang menjadi modal (*debt to equity swap*) dan penambahan modal.

Pengajuan rencana perdamaian dilakukan oleh debitor kepada para kreditor melalui hakim pengawas dan paling lambat 8 (delapan) hari sebelum rapat pencocokan piutang rencana perdamaian tersebut yang disediakan dikepaniteraan pengadilan agar dapat dilihat oleh setiap orang yang berkepentingan.

Salinan dikirimkan kepada kurator dan masing-masing kreditor atau kepada panitia kreditor sementara jika telah terbentuk³⁸. Rencana perdamaian wajib dibahas dan diputus segera setelah rapat pencocokan piutang selesai. Kurator dan kreditor (panitia kreditor) wajib memberikan pendapat tertulis tentang rencana perdamaian dalam rapat pencocokan piutang, mendukung atau tidak mendukung.

Rapat kreditor untuk membicarakan dan memutus rencana perdamaian dapat diperpanjang oleh hakim pengawas 21 (dua puluh satu) hari setelah selesainya rapat pencocokan piutang. Kurator wajib membuat ringkasan rencana perdamaian dan dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal rapat terakhir mengirimkan ringkasan tersebut kepada kreditor yang tidak hadir pada rapat pencocokan piutang terakhir. Debitor pailit berhak memberi keterangan dan

³⁸ *Ibid.*, Pasal 145.

membelanya serta berhak mengubah syarat-syarat rencana perdamaian selama perundingan berlangsung.

Kedudukan kurator dalam menangani usul perdamaian adalah mempersiapkan rapat-rapat debitor pailit dengan kreditor di pengadilan, mediator antara debitor dengan para kreditor dalam merundingkan isi perdamaian yang ditawarkan, membantu menyediakan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh debitor pailit atau para kreditor, membuat ringkasan perdamaian, wajib memberikan pendapat tertulis tentang rencana perdamaian yang ditawarkan dalam rapat kreditor, mempersiapkan pengambilan suara para kreditor melalui voting, dapat melanjutkan usaha debitor pailit selama perundingan berlangsung dengan persetujuan hakim pengawas atau panitia kreditor dan dapat ditunjuk sebagai ahli untuk membuat laporan secara tertulis tentang rencana perdamaian yang ditawarkan.

Kedudukan hakim pengawas dalam proses perdamaian adalah menetapkan tanggal-tanggal batas akhir pengajuan tagihan dan tanggal rapat pembahasan rencana perdamaian, memimpin setiap rapat-rapat kreditor di pengadilan termasuk dalam pengambilan suara, mengawasi tugas-tugas panitera pengganti dalam membuat berita acara rapat, menandatangani berita acara rapat yang dibuat oleh panitera pengganti, menyampaikan laporan tertulis kepada hakim majelis tentang rencana perdamaian untuk disahkan atau ditolak, pengadilan wajib menolak rencana perdamaian jika pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin dan perdamaian dicapai karena penipuan atau persengkongkolan.

Ketentuan Pasal 284 dan 285 Undang-undang Kepailitan dan PKPU menjelaskan bahwa apabila rencana perdamaian diterima tidak dapat langsung dilaksanakan ada tahapan selanjutnya yaitu memperoleh pengesahan perdamaian dari Pengadilan Niaga.

Apabila dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian atau rencana perdamaian tidak diterima atau pengesahan rencana perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi³⁹ atau keadaan tidak mampu membayar.

³⁹ *Ibid.*, Pasal 178.

Tahapan selanjutnya terhadap harta debitor pailit yang telah dinyatakan insolvensi adalah melakukan likuidasi yaitu menjual harta pailit tersebut. Dimana likuidasi dilakukan oleh kurator dan hasilnya dibagikan kepada masing-masing kreditor untuk melunasi utang-utang debitor menurut urutan peringkat sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan tindakan ini disebut juga tindakan pemberesan harta pailit.

2.1.5.1. Wewenang dan Tanggungjawab Kurator

Kurator adalah Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta debitor pailit dibawah pengawasan hakim pengawas, dengan kata lain kurator adalah pihak yang mengurus harta kekayaan debitor pailit. Kurator tersebut harus diangkat oleh pengadilan atas permohonan debitor atau kreditor namun apabila debitor atau kreditor tidak mengajukan permohonan pengangkatan kurator, maka Balai Harta Peninggalan bertindak sebagai kurator. Berdasarkan Pasal 15 ayat 3 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator yang diangkat harus independen artinya kurator yang diangkat tidak boleh memiliki benturan kepentingan baik dengan debitor atau kreditor dan tidak sedang menangani perkara kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang lebih dari tiga perkara.

Paling lambat lima hari setelah penetapan putusan pernyataan pailit diucapkan kurator wajib memberitahukan penetapan tersebut kepada semua kreditor yang alamatnya diketahui dengan surat dan mengumumkannya paling sedikit dalam dua surat kabar harian.

Tugas kurator menurut Pasal 69 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah melakukan pengurusan dan atau pemberesan harta pailit. Agar dapat melaksanakan tugasnya kurator diberikewenangan untuk:

- a. tidak harus memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ debitor, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan;

- b. dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga, hanya dalam rangka meningkatkan nilai harta pailit⁴⁰. Jika dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga kurator perlu membebani harta pailit dengan hak tanggungan, gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, maka pinjaman tersebut harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari hakim pengawas, dan pembebanan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap bagian harta pailit yang belum dijadikan jaminan utang⁴¹.

Kewajiban kurator harus menyampaikan laporan kepada hakim pengawas mengenai keadaan harta pailit dan pelaksanaan tugasnya setiap tiga bulan. Hakim pengawas dapat memperpanjang jangka waktunya dan laporan tersebut bersifat terbuka untuk umum dan dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma.

Sejak mulai pengangkatannya kurator harus melaksanakan semua upaya untuk mengamankan harta pailit dan menyimpan semua, dokumen, uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya dengan memberikan tanda terima. Berdasarkan alasan untuk mengamankan harta pailit, kurator dapat meminta penyegehan harta pailit kepada pengadilan melalui hakim pengawas. Untuk menghindari pengalihan oleh debitor penyegehan dilakukan oleh juru sita ditempat harta tersebut berada dengan dihadiri oleh dua orang saksi yang salah satu diantaranya adalah wakil dari pemerintah setempat yaitu lurah atau kepala desa.

Pencatatan mengenai harta pailit harus dilakukan oleh kurator dua hari setelah kurator menerima surat pengangkatannya. Pencatatan harta pailit dapat dilakukan dibawah tangan oleh kurator dengan persetujuan hakim pengawas dan hasil pencatatan tersebut dimasukkan dalam daftar pertelaan. Pelaksanaan pencatatan harus dilaksanakan secara sistematis dan rinci agar mudah penggunaannya, kurator dapat membuat daftar yang menyatakan sifat dan jumlah piutang harta pailit, sifat dan jumlah utang harta pailit, serta nama dan tempat tinggal kreditor berserta jumlah piutang masing-masing kreditor. Hasil pencatatan harta pailit tersebut harus diletakkan oleh kurator di kepaniteraan pengadilan untuk dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma.

⁴⁰ *Ibid.*, Pasal 69 ayat (2).

⁴¹ Ahmad Yani & Gunawan Widjaja *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 1999), hal. 64.

Melanjutkan usaha debitor pailit atas persetujuan panitia kreditor sementara atau izin hakim pengawas apabila panitia dimaksud tidak ada.

Sesuai ketentuan Pasal 105 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator berwenang membuka surat-surat dan telegram yang dialamatkan kepada debitor pailit sedangkan surat dan telegram yang tidak berkaitan dengan harta pailit diserahkan kepada debitor pailit.

Sejak putusan pailit diucapkan semua wewenang debitor untuk menguasai dan mengurus harta pailit termasuk memperoleh keterangan mengenai pembukuan, catatan, rekening bank, dan simpanan debitor dari bank yang bersangkutan beralih kepada kurator. Sepanjang mengenai uang, perhiasan, efek dan surat berharga lainnya, kurator tidak hanya mencatat tetapi disimpan sendiri oleh kurator. Uang tunai yang tidak diperlukan untuk pengurusan harta pailit wajib disimpan oleh kurator di bank untuk kepentingan harta pailit setelah mendapat izin dari hakim pengawas. Menurut penjelasan Pasal 108 Undang-undang Kepailitan dan PKPU, yang dimaksud dengan disimpan oleh kurator sendiri dalam pengertian tidak mengurangi kemungkinan efek atau surat berharga tersebut disimpan oleh kustodian, tetapi tanggungjawab tetap atas nama debitor pailit. Misalnya, deposito atas nama kurator qq debitor pailit.

Kurator berwenang menurut keadaan untuk memberikan nafkah bagi debitor pailit dan keluarga dengan izin hakim pengawas.

Pelaksanaan tugas kurator tidak harus memperoleh persetujuan atau menyampaikan terlebih dahulu kepada debitor. Kurator harus memulai dengan segera melakukan pemberesan dan menjual semua harta pailit tanpa persetujuan debitor. Kurator tidak perlu memperoleh persetujuan atau bantuan debitor hanya apabila:

- i. usul untuk mengurus perusahaan debitor tidak diajukan dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam Undang-undang Kepailitan dan PKPU, atau usul tersebut telah diajukan tetapi ditolak; atau
- ii. pengurusan terhadap perusahaan debitor dihentikan.

Atas persetujuan hakim pengawas kurator dapat menjual harta pailit sepanjang diperlukan untuk menutupi ongkos kepailitan atau apabila penahanan terhadap barang tersebut akan mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit.

Semua benda harus dijual dimuka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU jika dalam rapat pencocokan piutang atau rapat verifikasi utang piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian oleh debitor atau rencana perdamaian yang ditawarkan ditolak berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi atau keadaan tidak mampu membayar. Selanjutnya kurator dapat melakukan tindakan pemberesan terhadap harta pailit debitor.

Pemberesan dapat segera dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 184 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dengan memperhatikan ketentuan Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 69 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, kurator memulai melaksanakan pemberesan dan menjual harta pailit setelah dilakukannya pencocokan piutang tanpa perlu memperoleh persetujuan atau bantuan debitor.

Berpedoman pada ketentuan Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, semua benda dengan memperhatikan ketentuan Pasal 183 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Kepailitan dan PKPU harus dijual dimuka umum (lelang) sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Ketentuan tersebut diatas dapat dikecualikan berdasarkan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, dalam hal penjualan dimuka umum tidak tercapai maka penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan seizin hakim pengawas.

2.1.5.2. Penjualan harta pailit

a. Lelang

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang⁴².

Jenis lelang terbagi 3 (tiga) yaitu:

⁴² Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/ Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang*, BNRI Tahun 2010 Nomor 217, Pasal 1 angka (1).

a. Lelang eksekusi⁴³

Lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan lembaga peradilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

b. Lelang Noneksekusi wajib⁴⁴

Lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

c. Lelang Noneksekusi Sukarela⁴⁵

Lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Sedangkan lelang untuk harta pailit adalah lelang untuk melaksanakan penjualan harta pailit oleh kurator sesuai dengan ketentuan Undang-undang Kepailitan dan PKPU.

Mengingat ketentuan Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yang menyatakan bahwa semua benda harus dijual dimuka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam perundang-undangan.

Penyelenggara lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), unit operasional Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang bertugas untuk memberi pelayanan pengelolaan kekayaan negara dan pelayanan lelang kepada masyarakat.

Pelaksanaan lelang harta pailit dilakukan setelah 2 (dua) bulan sejak masa insolvensi. Dalam praktek walaupun tidak disyaratkan adanya izin hakim pengawas dalam pelaksanaan lelang harta pailit sedapat mungkin pelaksanaan lelang diketahui oleh hakim pengawas.

Dokumen persyaratan lelang harta pailit adalah:

- i. Dokumen yang bersifat umum
 1. Salinan/fotokopi surat keputusan penunjukan penjual;
 2. Daftar barang yang akan dilelang; dan

⁴³ *Ibid.*, Pasal 1 angka (4).

⁴⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka (5).

⁴⁵ *Ibid.*, Pasal 1 angka (6).

3. Syarat lelang tambahan dari penjual/pemilik barang (apabila ada), antara lain: jadwal *aanwijzing*, jangka waktu melihat barang, jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli.
- ii. Dokumen yang bersifat khusus
1. Salinan/fotokopi putusan pailit dari Pengadilan Niaga;
 2. Salinan/fotokopi daftar boedel pailit;
 3. Surat pernyataan dari Balai Harta Peninggalan/Kurator yang ditetapkan akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana; dan
 4. Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan /hak, atau apabila kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus ada pernyataan tertulis/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya.

Penetapan waktu lelang hari dan tanggal lelang memperhatikan jadwal dari KPKNL dan keinginan penjual. Pelaksanaan lelang dilakukan pada jam dan hari kerja. Untuk lelang sukarela dapat dilakukan di luar jam dan hari kerja setelah mendapat izin dari Kanwil DJKN setempat.

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan pejabat lelang kelas II tempat barang berada. Pengecualian terhadap ketentuan tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam setiap lelang disyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang dan besarnya uang jaminan penawaran lelang paling sedikit 20% (duapuluh persen) dan paling banyak sama dengan nilai limit.

Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit. Penetapan nilai limit menjadi tanggungjawab penjual/pemilik barang, berdasarkan mekanisme yang dapat dipertanggungjawabkan. Nilai limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.

Lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada. Untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang yang bergerak pengumuman lelang dilakukan 2 (dua) kali berselang 15 (lima belas) hari; pengumuman kedua paling singkat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang. Sedangkan untuk lelang eksekusi terhadap barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali paling singkat 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang.

Persiapan lelang pertama adalah penjual mengajukan permohonan lelang dan kepala KPKNL menetapkan jadwal kemudian pengumuman lelang oleh penjual.

b. Penjualan dibawah tangan

Penjualan dibawah tangan adalah penjualan yang dilakukan atas kesepakatan para pihak yang dilakukan tanpa kehadiran pejabat umum. Kesepakatan tersebut pada umumnya dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis.

Dalam hukum acara perdata tulisan merupakan salah satu alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 164 *Herziende Inlandsch Reglement* juncto Pasal 1866 KUHPerdata. Orang dengan sengaja membuat alat bukti tertulis untuk dapat digunakan apabila terjadi perselisihan.

Akta merupakan suatu tulisan yang berarti segala sesuatu yang memuat tanda yang dapat dibaca⁴⁶. Menurut Prof. R. Subekti, akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani⁴⁷. Dengan demikian unsur-unsur yang penting dalam suatu akta adalah kesengajaan untuk menciptakan suatu alat bukti tertulis dan penandatanganan tulisan tersebut⁴⁸. Dengan membubuhkan tandatangannya seseorang dianggap menanggung mengenai kebenaran apa yang ditulis dalam akta tersebut atau bertanggungjawab tentang apa yang ditulis dalam akta itu.

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, Ed. 2, 1985), hal. 125.

⁴⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, Cet. 15, 2005), hal. 25.

⁴⁸ *Ibid.*, hal. 25.

Akta dibagi dua golongan, yakni akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dimana akta itu dibuatnya⁴⁹. Sedangkan akta dibawah tangan adalah surat-surat, register atau daftar, surat rumah tangga dan tulisan lain yang dibuat tanpa perantara pejabat umum⁵⁰.

Perbedaan kedua akta tersebut pada saat pembuktian dimuka persidangan dipengadilan, dimana kekuatan pembuktian akta otentik lebih kuat dari akta dibawah tangan.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna dalam arti tanpa memerlukan alat bukti lain hakim harus menerima sebagai alat bukti yang benar. Suatu akta disebut otentik karena dibuat dihadapan oleh atau pejabat umum. Akta dibawah tangan masih memerlukan alat bukti lain pada saat pembuktian dimuka sidang.

2.2. AKTA PPAT

2.2.1. Pengertian PPAT dan Akta PPAT

Setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat. Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah atau lebih dikenal dengan PPAT.

Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“PP Nomor 24 Tahun 1997”), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu⁵¹. Pejabat Pembuat Akta Tanah membantu kepala kantor pertanahan dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah dengan membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Rusun yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran perubahan data yuridis mengenai tanah yang bersangkutan⁵².

⁴⁹ Pasal 1868, Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁵⁰ Pasal 1874 ayat (1), Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁵¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, Nomor 24 tahun 1997, LN Tahun 1997 Nomor 59 tahun 1997, TLN. Nomor 3696, Pasal 1 angka (24).

⁵² *Ibid.*, Pasal 6 ayat (2).

Sedangkan menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (“Peraturan Jabatan PPAT”), pejabat pembuat akta tanah atau disebut juga PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Ada tiga kelompok PPAT yang dikenal dalam Peraturan Jabatan PPAT, yaitu:

1. PPAT yang merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu, khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Tugas pokok PPAT berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Jabatan PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Seorang PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, yaitu:

- a. Jual Beli;
- b. Tukar Menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Sedangkan PPAT Khusus hanya membuat akta perbuatan hukum yang disebut khusus dalam penunjukannya, sehingga harus ada suatu surat keputusan.

Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan PPAT hanya berwenang untuk membuat akta dimana objek perbuatan hukumnya terletak didaerah kerjanya. Sedangkan daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.

Untuk dapat diangkat menjadi seorang PPAT, seseorang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Berkewarganegaraan Indonesia.
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun.
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi Kepolisian setempat.
- d. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- e. Sehat jasmani dan rohani.
- f. Lulus dari program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi.
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Jabatan PPAT, pengangkatan dan pemberhentian PPAT adalah sebagai berikut:

- 1) PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.

- 2) PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu.
- 3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:
 - a. Camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara.
 - b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai dengan pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus.

PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT, apabila:

- a. Meninggal dunia.
- b. Telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun, atau
- c. Diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kotamadya yang lain dari pada daerah kerjanya sebagai PPAT, atau;
- d. Diberhentikan oleh Menteri.

Sedangkan untuk PPAT Sementara dan Khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan yang menjadi dasar penunjukannya.

Kewajiban sebelum menjalankan jabatan PPAT, adalah sebagai berikut:

- a. PPAT dan PPAT Sementara harus mengangkat sumpah jabatan PPAT di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- b. PPAT Khusus tidak mengangkat sumpah jabatan.

Sumpah jabatan tersebut dituangkan dalam berita acara yang bentuk dan susunan kata-katanya diatur oleh Menteri dan ditandatangani oleh PPAT atau PPAT Sementara yang bersangkutan, Kepala Kantor Pertanahan setempat dan para saksi.

PPAT dan PPAT Sementara sebelum mengucapkan sumpah jabatan dilarang menjalankan jabatannya sebagai PPAT.

Kewajiban dan ketentuan lamanya dalam pelaksanaan jabatan PPAT, yaitu:

1. Dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan PPAT, maka PPAT tersebut wajib menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangannya, contoh paraf dan stempel jabatan pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi setempat, Bupati atau Walikota, Ketua Pengadilan Negeri setempat dan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
2. Melaksanakan jabatan secara nyata.
3. Harus berkantor di satu kantor dalam daerah kerjanya.
4. Memasang papan nama dengan ukuran dan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri.
5. Membuat akta dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri.
6. Semua jenis akta PPAT diberi suatu nomor urut yang berulang pada permulaan tahun takwim.
7. Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar:
 - a. Lembar I disimpan oleh PPAT yang bersangkutan.
 - b. Lembar II diserahkan/dikirim kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk dijadikan dasar bagi pencatatan perubahan data atau pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.
8. Akta PPAT harus dibacakan oleh PPATnya sendiri dan dijelaskan isinya kepada para pihak dan dihadiri sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani.
9. PPAT dilarang membuat akta untuk dirinya sendiri, suami/istrinya, keluarga sedarah/semenda, dalam garis lurus tanpa batasan derajat dan dalam garis kesamping sampai derajat kedua.
10. PPAT dilarang menjadi kuasa atau menerima kuasa dari para pihaknya. Maksudnya adalah kuasa untuk akta, bukan untuk pendaftaran sertipikat.
11. Setiap lembar akta PPAT yang disimpan oleh PPAT harus dijilid sebulan sekali, dimana dalam setiap jilid terdiri dari 50 lembar akta, dengan jilid terakhir dalam setiap bulan memuat lembar-lembar akta sisanya.

Pada sampul buku akta hasil penjilidan akta-akta tersebut dicantumkan daftar akta yang didalamnya memuat nomor akta, tanggal pembuatan dan jenis akta.

12. PPAT harus membuat satu buku daftar akta untuk semua akta yang dibuatnya, yang harus diisi setiap hari kerja PPAT, dan ditutup setiap akhir hari kerja dengan garis tinta hitam dan diparaf oleh PPAT yang bersangkutan pada kolom terakhir dibawah garis penutup pada hari kerja terakhir setiap bulan. Daftar akta PPAT ditutup dengan dengan garis merah dan tanda tangan tertera nama jelas PPAT, dengan catatan diatas tanda tangan tersebut yang berbunyi sebagai berikut:

Pada hari ini ... tanggal ... daftar akta ini ditutup oleh saya, dengan catatan bahwa dalam bulan ini telah dibuat ... buah akta.

13. PPAT wajib mengirim laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya yang diambil dari buku daftar akta PPAT, dan dikirimkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, Kepala Kantor Pelayanan Pajak setempat, dan Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.
14. PPAT wajib mengirimkan akta PPAT yang dibuat beserta warkah/dokumen lain yang digunakan untuk pencatatan perubahan data pendaftaran tanah selambat-lambatnya 7 hari kerja terhitung sejak tanggal ditanda tangani akta PPAT tersebut.
15. PPAT juga wajib membuat:
 - a. Buku daftar akta kecamatan yang meliputi daerah kerja PPAT tersebut.
 - b. Buku penggunaan blanko akta PPAT.
 - c. Buku izin pemindahan hak.
 - d. Buku ekspedisi surat keluar dan surat masuk.
16. Jika PPAT berhenti menjabat karena pindah daerah kerja, maka dia wajib menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT didaerah kerjanya.
17. PPAT dilarang meninggalkan kantornya lebih dari 6 hari kerja berturut-turut kecuali dalam rangka cuti.
18. Untuk cuti PPAT:

- a. Tidak lebih dari 3 (tiga) bulan:
Permohonan cuti diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat tergantung wilayah kerja.
- b. 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan cuti:
Permohonan cuti diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- c. Lebih dari 6 (enam) bulan:
Permohonan cuti diajukan kepada Menteri/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pada saat cuti tersebut, PPAT dapat menunjuk PPAT pengganti dan PPAT pengganti tersebut haruslah mereka yang telah lulus program pendidikan Strata satu jurusan hukum dan telah menjadi pegawai kantor PPAT yang bersangkutan sekurang-kurangnya 2 tahun ditambah berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun dan belum berumur 65 (enam puluh lima) tahun sampai dengan batas akhir masa jabatan PPAT pengganti.

Menurut Prof. Boedi Harsono, hakikat jabatan PPAT adalah, bahwa:

- a. PPAT adalah pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan, bahwa telah dilakukan di hadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah;
- b. Akta yang dibuatnya adalah akta otentik, yang hanya dialah yang berhak membuatnya;
- c. PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugasnya di bidang penyelenggaraan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan di bidang eksekutif/Tata Usaha Negara;
- d. Akta PPAT bukan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karena akta adalah relaas, yaitu suatu laporan tertulis dari pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukannya oleh pihak-pihak

tertentu suatu perbuatan hukum di hadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan;

- e. Yang merupakan Keputusan PPAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pihak-pihak yang datang kepadanya untuk dibuatkan akta mengenai perbuatan hukum yang mereka akan lakukan di hadapannya. Memberi keputusan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut merupakan kewajiban PPAT. Dalam hal syaratnya dipenuhi wajib ia mengabulkannya. Sebaliknya dalam hal ada syarat yang tidak terpenuhi ia wajib menolaknya.

2.2.2. Akta Jual Beli

Berpedoman pada Pasal 1868 KUHPdata, suatu akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat dimana akta itu dibuat. Pada akta jual beli dapat dilihat berdasarkan teknik pembuatan akta dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU Jabatan Notaris”) akan tetapi tidak secara keseluruhan. Akta PPAT dibuat dengan cara mengisi blanko akta yang tersedia secara lengkap. Pengisian blanko akta harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan.

Mengenai keterangan penghadap yang datang dihadapan PPAT atau komparisi adalah bagian yang sangat penting dalam suatu akta karena menentukan sah atau batalnya suatu akta. Komparisi berasal dari bahasa Belanda *comparitie* yang ditiru dari bahasa Perancis *comparution* yang memiliki arti tindakan menghadap dalam hukum atau dihadapan notaris atau pejabat umum lainnya⁵³.

Komparisi mengandung arti yang lebih luas selain mengenai persoalan apakah orang yang menghadap itu mempunyai kecakapan bertindak (*rechtsbekwaam*), tetapi juga apakah penghadap tersebut mempunyai hak untuk melakukan tindakan (*rechtsbevoegd*) yang dinyatakan (*geconstateerd*) dalam

⁵³ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serbi-serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Cet. 1, 2007), hal. 49.

akta⁵⁴. Dengan kata lain komparisi adalah uraian tentang kedudukan seseorang yang menghadap seorang notaris atau pejabat umum lainnya; apakah penghadap tersebut bertindak untuk diri sendiri, sebagai wakil orang lain atau dalam kedudukan sebagai direktur sebuah Perusahaan dan sebagainya.

Membuat uraian komparisi harus dibuat secara tepat dan cermat sehingga tidak diragukan mengenai kedudukan apa penghadap bertindak dan siapa pihak dalam suatu akta⁵⁵.

Khusus mengenai komparisi dalam pembuatan akta PPAT harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Nama lengkap dan gelar lengkap.
- b. Jenis kelamin.
- c. Tanggal lahir, dengan ketentuan:
 - Menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, disebutkan umur.
 - Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dikehendaki tanggal lahir tetapi apabila tidak diketahui maka disebutkan umur penghadap dengan keterangan dibelakang umurnya yaitu tanggal lahir tidak diketahui.
- d. Kewarganegaraan.
- e. Pekerjaan.
- f. Tempat tinggal dan alamat harus jelas.
- g. Bukti identitas.
- h. Kedudukan seseorang dalam bertindak, apakah untuk diri sendiri atau mewakili orang lain harus jelas berdasarkan pada alas haknya menurut hukum.

Pembuatan akta dilakukan dihadapan 2 (dua) orang saksi yang memberi kesaksian mengenai identitas dan kapasitas penghadap, kehadiran para pihak atau kuasanya, kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum; dalam hal obyek tersebut belum terdaftar, keberadaan dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

2.3. ANALISA

2.3.1. Posisi Kasus

PT. Grid Communication (Pemohon Pailit) yang beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam II F Nomor 15 A, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Aprilda Fiona, SH., dan Lotty Siagian, SH., dari kantor hukum Aprilda Fiona & Partners yang beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 61, Bumi Daya Plaza lantai 25, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 001/XII/08 tertanggal 5 Desember 2008, mengajukan permohonan kepailitan terhadap PT. Bouraq Indonesia Airlines (Termohon Pailit) yang beralamat di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B Jakarta.

Pemohon melalui suratnya pada tanggal 23 Januari 2009 telah mendaftarkan permohonannya di kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Permohonan tersebut terdaftar dengan nomor register 01/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. Dalam surat permohonannya tersebut Pemohon Pailit mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Pailit adalah perusahaan yang bergerak dibidang transportasi udara dalam hal ini maskapai penerbangan.
2. Bahwa Pemohon Pailit adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa marketing komunikasi (*Advertising Agency*).
3. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2004 antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit telah dibuat dan disepakati sebuah nota kesepakatan bernama Media Plan.

Bahwa kerjasama tersebut berjudul materi iklan "*Think Fly*", bermaksud dan bertujuan untuk mempromosikan Termohon Pailit melalui media cetak, spanduk, dan *giant banner* (atau dengan nama lain "*billboard*").

4. Bahwa dalam pelaksanaan kerjasama tersebut, Pemohon Pailit telah melaksanakan pekerjaan dengan memberikan jasa pelayanan kepada Termohon Pailit diantaranya berupa pemasangan iklan di beberapa media nasional yaitu Kompas, Jawa Pos, Batam Pos, Media Indonesia, dan media lainnya termasuk didalamnya pembuatan spanduk dan *Banner*.

Bahwa atas pelaksanaan pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh Pemohon Pailit muncul kewajiban utang yang harus dibayar oleh Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit.

5. Bahwa kewajiban utang Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih oleh Pemohon Pailit, diantaranya berdasarkan:
 - i. Invoice No. Inv. BO.0536 tertanggal 11 Agustus 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - ii. Invoice No. BO.0542 tertanggal 12 Agustus 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - iii. Invoice No. BO.0547 tertanggal 16 Agustus 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - iv. Invoice No. BO.0594 tertanggal 9 September 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - v. Invoice No. Inv. BO.598/BO/IX/04 tertanggal 15 September 2004 untuk jasa pelayanan pembuatan spanduk *Think Fly* dan *Giant Banner Think Fly*, dengan jumlah Rp. 43.887.500,- (empat puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).
 - vi. Invoice No. BO.0604 tertanggal 16 September 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - vii. Invoice No. BO.0605 tertanggal 16 September 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan

- jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
- viii. Invoice No. Inv. BO.0606 tertanggal 21 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Batam Pos dengan jumlah Rp 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah)
 - ix. Invoice No. BO.0613 tertanggal 22 September 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - x. Invoice No. BO.0614 tertanggal 23 September 2004 untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
 - xi. Invoice No. Inv. BO.0623 tertanggal 24 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Batam Pos dengan jumlah Rp 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
 - xii. Invoice No. Inv. BO.0624 tertanggal 24 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Batam Pos dengan jumlah Rp 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
 - xiii. Invoice No. Inv. BO.0629 tertanggal 28 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Media Indonesia dengan jumlah Rp 32.182.920,- (tiga puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah).
 - xiv. Invoice No. Inv. BO.0630 tertanggal 28 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Jawa Pos dengan jumlah Rp 26.819.100,- (dua puluh enam juta delapan ratus Sembilan belas ribu seratus rupiah).
 - xv. Invoice No. Inv. BO.0638 tertanggal 29 September 2004 untuk jasa pelayanan iklan pada surat kabar Batam Pos dengan jumlah Rp

7.662.600,- (tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu enam ratus rupiah).

Bahwa Termohon Pailit telah mengakui adanya utang-utang tersebut sebagaimana surat PT. Bouraq Indonesia Airlines (Termohon Pailit) tertanggal 25 April 2005. Hal mana Termohon Pailit hanya memenuhi kewajiban utangnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta), sebagai berikut:

- 1) Pada tanggal 25 April 2005 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 - 2) Pada tanggal 18 Mei 2005 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
 - 3) Pada tanggal 28 Juni 2005 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 - 4) Dengan demikian jumlah seluruh utang Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit adalah sebesar Rp. 566.380.270,- (lima ratus enam puluh enam juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah).
6. Bahwa Pemohon Pailit telah meminta, mengingatkan, dan memperingatkan (somasi) Termohon Pailit untuk merealisasikan pembayaran, sebagai berikut:
- a) Surat No. 002/SK/BO/I/05 tertanggal 7 Januari 2005 perihal sisa hutang PT. Bouraq Indonesia Airlines tahun 2004.
 - b) Surat No. 003/SK/BO/I/05 tertanggal 21 Februari 2005 perihal sisa hutang PT. Bouraq Indonesia Airlines tahun 2004.
 - c) Surat PT. Grid Communication tertanggal 30 Maret 2005 perihal *Rescheduling* Kewajiban.
 - d) Surat PT. Grid Communication tertanggal 4 April 2005 perihal penjadwalan pembayaran hutang.
 - e) Surat Rizal Damanik, SH., MH & Rekan (kuasa hukum PT. Grid Communication) No. 052/RD-R/V/2005 tertanggal 20 Mei 2005 perihal somasi.

Bahwa sampai dengan diajukanya permohonan ini dan jangka waktu yang telah ditentukan dan dimintakan sendiri oleh Termohon Pailit sesuai dengan surat PT. Bouraq Indonesia Airlines tertanggal 25 April 2005 yaitu bulan Juli 2005 Termohon Pailit tidak seluruhnya memenuhi kewajiban pembayaran atas utangnya yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.

7. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas telah terbukti secara sederhana bahwa utang Termohon Pailit memiliki kewajiban/utang kepada Pemohon Pailit yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.
8. Selain mempunyai utang kepada Pemohon Pailit, Termohon Pailit juga mempunyai utang kepada:
 - 1) PT. Jasa Angkasa Semesta, Tbk., beralamat di Menara Cardia, Jalan Raya Halim Perdanakusuma, Jakarta.
 - 2) PT. Angkasa Pura II (Persero), beralamat di gedung 600 di Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang Banten.
 - 3) PT. Aerowisata, beralamat di Wisma Soewarna 3rd floor, Suite H-I Taman Niaga Soewarna Blok E Lot 1-3, Soekarno-Hatta Internatinal Airport.
 - 4) PT. Prathita Titannusantara beralamat di Jalan Bungur Besar Raya No. 34H Jakarta.
 - 5) PT. Tricripta Gema Fortuna beralamat di Jalan Damai II No. 57 RT/RW 002/002 Cipete Utara, Jakarta Selatan.
 - 6) PT. Mulia Sasmita Bhakti berlamat di Wijaya Graha Puri Blok E-9-10, Jalan Darmawangsa Raya, kebayoran baru, Jakarta.
 - 7) PT. Duta Boga Sarana jalan Marsekal Surya Dharma, Komp. Pergudangan Bandara Mas Blok E No. 7, Tangerang.
 - 8) PT. Hari Bahtera Utama, Jalan BSD Plaza Lantai Dasar, Jalan Raya Serpong Sektor IV, Serpong.

Atas permohonan pailit oleh pemohon pailit tersebut majelis hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan oleh karena telah terpenuhinya ketentuan Pasal 2 ayat (1) juncto Pasal 8 ayat (4) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, maka majelis hakim pada tanggal 17 Maret 2009

mengeluarkan keputusan Nomor 01/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

“Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi Termohon.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Termohon PT. Bouraq Indonesia Airlines, dalam keadaan Pailit.
3. Menunjuk Sdr. Drs. Panusunan Harahap, SH., MH, Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas.
4. Mengangkat:
 - 1) Saudara Yana Supriatna, SH., Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-101 yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
 - 2) Saudara Jurvin Siagian, SH., Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-127 yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
 - 3) Saudara Eka Sumaryani, SH., Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-74 yang berkantor di Jalan Majapahit 18-20, Kompleks Majapahit Permai Blok-123, Jakarta.
Sebagai Kurator.
5. Membebaskan kepada Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah).”

Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU menyatakan sejak pernyataan putusan pailit segala sesuatu mengenai pengurusan harta kekayaan PT. Bouraq Indonesia Airlines selaku debitor pailit sepenuhnya dilakukan oleh kurator. Kurator Termohon Pailit yang diangkat berdasarkan penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 17 Maret 2009 yaitu Yana Supriatna, Jurvin Siagian dan Eka Sumaryani, beralamat di Jalan Setiabudi VI Nomor 35, Jakarta Selatan. Kurator tersebut bertugas untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit serta berusaha mengumpulkan semua harta kekayaan yang dimiliki Termohon Pailit selaku debitor pailit tersebut untuk selanjutnya dibagikan kepada kreditornya, sehingga para kreditor dapat memperoleh bagiannya.

Sebelum sampai pada saat pemberesan kurator telah melakukan tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku pada Undang-undang Kepailitan dan PKPU antara lain telah menyelenggarakan

rapat pencocokan piutang kreditor PT. Bouraq Indonesia Airlines pada tanggal 11 Mei 2009. Dalam rapat pencocokan piutang tersebut tidak ada pihak yang mengajukan permohonan *renvooi procedure* terhadap pengakuan dan atau bantahan kurator atas tagihan-tagihan yang diajukan para kreditor, tidak ada pihak yang mengajukan rencana perdamaian, juga tidak ada pihak yang mengusulkan perusahaan debitor pailit beroperasi.

Oleh karena pada saat rapat pencocokan piutang tidak terdapat perdamaian maka berdasarkan Pasal 178 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, maka demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi, artinya demi hukum sejak tanggal 11 Mei 2009 sudah dapat dilakukan pemberesan terhadap harta pailit.

Dalam melakukan pemberesan harta pailit berdasarkan ketentuan Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, semua benda harus dijual di muka umum (dilelang). Kurator selaku pihak yang berwenang mengurus harta pailit menjual harta pailit berupa paket-paket, ini agar mudah dalam penjualan. Harta pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines selaku debitor pailit yang dilelang oleh Kurator terdiri dari:

Paket 1

Berupa 2 (dua) bidang tanah dengan total luas \pm 1.015 m² berikut bangunan di atasnya yang tercantum dalam/terdiri dari:

- a. SHBG No. 2143/Gunung Sahari Utara eks. SHM No. 40/Gunung Sahari Utara, terletak di Jalan Patrisce Lulumba No. 3 seluas \pm 302 m² atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines.
- b. SHGB No. 2338/Gunung Sahari Utara eks. SHGB No. 1423/Gunung Sahari Utara, terletak di Jalan Angkasa No. 1-2 (d/h Jalan Patrisce Lulumba No. 1), seluas \pm 713 m², atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines.

Keduanya setempat dikenal dengan Jalan Angkasa No. 1-3, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya Jakarta Pusat.

Paket 2

Berupa 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 54 m² berikut bangunan di atasnya yang tercantum dalam SHGB No. 522/Senen, terletak di Jalan Stasiun Senen 52 D,

Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines.

Paket 3

Berupa 2 (dua) bidang tanah dengan total luas \pm 101 m² berikut bangunan di atasnya yang tercantum dalam/terdiri dari:

- a. SHBG No. 525/Senen, terletak di Jalan Stasiun Senen No. 52 G seluas \pm 54 m².
- b. SHBG No. 526/Senen, terletak di Jalan Stasiun Senen No. 52 G seluas \pm 47 m².

Keduanya setempat dikenal dengan Jalan Stasiun Senen No. 52 G-H, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines.

Paket 4

Berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan total luas \pm 374 m² berikut bangunan di atasnya yang tercantum dalam/terdiri dari:

- a. SHGB No. 498/Pejaten Barat, terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 seluas \pm 287 m².
- b. SHGB No. 504/Pejaten Barat, terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 No. 21 B seluas \pm 40 m².
- c. SHGB No. 505/Pejaten Barat, terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 seluas \pm 47 m².

Ketiganya setempat dikenal dengan Jalan Warung Buncit Raya No. 216, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines.

Ternyata atas harta pailit tersebut diatas, ada beberapa harta pailit yang tidak dapat dijual lelang. Oleh karena itu Kurator melakukan penjualan bawah tangan atas harta pailit berdasarkan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailita dan PKPU. Adapun barang-barang yang dijual dibawah tangan oleh kurator di dalam harta pailit yang tidak dapat dijual lelang antara lain adalah terdapat tanah Hak Guna Bangunan No. 504/Pejaten Barat yang terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 No. 21 B seluas \pm 40 m². Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, peralihan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan

dengan akta PPAT. Maksudnya adalah jual beli tanah hanya dapat dilakukan dihadapan seorang PPAT dengan disertai paling sedikit 2 (dua) orang saksi. Oleh karena itu, penjualan atas tanah Hak Guna Bangunan No. 504/Pejaten Barat yang terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 No. 21 B seluas ± 40 m², oleh Kurator PT Bouraq Indonesia Airlines, selaku debitor pailit, dilakukan di hadapan seorang PPAT, sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 21/2010 tanggal 14 April 2010.

2.3.2. Analisa

Sejak debitor pailit dalam keadaan insolvensi sudah dapat dilakukan pemberesan terhadap harta pailit oleh kurator. Berdasarkan Pasal 185 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU harta pailit dijual melalui lelang.

Dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit PT Bouraq Indonesia Airlines, selaku debitor pailit, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 381/2009 tanggal 26 November 2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV (KPKNL) hanya satu paket yang terjual sedangkan sisa harta pailit lainnya tidak laku dijual.

Mengingat ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU, penjualan di bawah tangan dapat dilakukan dengan izin hakim pengawas. Oleh karena itu kurator sebelum melakukan penjualan dibawah tangan harus mengajukan izin permohonan penjualan dibawah tangan kepada hakim pengawas.

Dalam kasus tersebut diatas Kurator telah mendapat penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 17 Maret 2009 dan penetapan hakim pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 04/HP/VIII/2009-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 31 agustus 2009; berdasarkan izin hakim pengawas kurator menemui PPAT untuk menjual harta pailit Hak Guna Bangunan No. 504/Pejaten Barat yang terletak di Jalan Mampang Prapatan Raya RT/RW 001/07 No. 21 B seluas ± 40 m².

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak hanya dapat didaftar jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta

Tanah (PPAT). Maksudnya adalah penjualan dibawah tangan terhadap tanah tidak dapat dilaksanakan, karena sesuai berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997, pemindahan hak harus dibuat dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang dan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT harus memasukkan penetapan-penetpan dalam komparisi dan ternyata PPAT telah memasukkan dalam komparisi, kutipan komparisi sebagai berikut:

1. Tuan Yana Supriatna, Sarjana Hukum, lahir di Kuningan, pada tanggal 02 April 1974, Warga Negara Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-101 tertanggal 24 Mei 2006, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Setiabudi VI Nomor 35, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 03, Kelurahan Setiabudi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 09.5302.020474.0674, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 02 April 2013.
2. Tuan Jurvin Junarsing Siagian, Sarjana Hukum, lahir di Lahat, pada tanggal 15 Juni 1973, Warga Negara Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-127 tertanggal 27 Nopember 2006, bertempat tinggal di Tangerang, Graha Bintaro Jaya GR.12/8, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 007, Kelurahan Pondok Kacang Barat, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3219152003.0272683, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 15 Juni 2012, untuk sementara berada di Jakarta.
3. Nyonya Eka Sumaryani, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal 04 Maret 1981, Warga Negara Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-74 tertanggal 19 April 2006, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan H. Muslim Nomor 27, Rukun Tetangga 013, Rukun Warga 001, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 09.5306.440381.7024, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 04 Maret 2011.

-Menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak secara bersama-sama selaku Kurator dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bouraq Indonesia Airlines berkedudukan di Jakarta Selatan (dalam pailit) demikian berdasarkan pengangkatan Kurator tersebut sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 17 Maret 2009 Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST, yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya, Pejabat, dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat izin dari dan/atau dikabulkan oleh Hakim Pengawas.

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 12 Maret 2010 Nomor 09/HP/III/2010-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST, yang turunan resminya diperlihatkan kepada saya, Pejabat.

-Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama

Melihat apa yang telah dijelaskan PPAT sudah melaksanakan ketentuan kepailitan. Kurator sebagai pihak penjual berhak memindahkan hak atas tanah milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) karena objek jual beli telah bukan lagi dikuasai PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) tetapi telah beralih kepada kurator berdasarkan pernyataan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 17 Maret 2009.

Kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harta pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) dilakukan oleh para kurator berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 17 Maret 2009 termasuk penempatannya sebagai kurator.

Kaitannya dengan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dalam hal ini hakim pengawas telah memberikan izin kepada kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) untuk dapat menjual harta pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) yang tidak laku dijual pada saat lelang melalui Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 09/HP/III/2010-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tertanggal 12 Maret 2010.

Kurator dalam tindakan hukum menghadap PPAT untuk menjual harta pailit tidak dapat bertindak sendiri tetapi harus bersama-sama, karena pada saat penetapan pernyataan putusan pailit diucapkan termasuk juga pernyataan pengangkatannya sebagai kurator.

Jual beli tersebut dilakukan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Lies Herminingsih, SH. yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan tanggal 31 Desember 2001 Nomor 22-IX-2001 sebagai PPAT yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Jakarta Selatan, oleh karena harta pailit yang akan dijual berada di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Mampang Prapatan

Raya Nomor 21 B RT/RW 001/07, Kelurahan Pejaten dan berada di Kecamatan Pasar Minggu berupa Hak Guna Bangunan seluas 40 m² (empat puluh meter persegi) dengan sertipikat nomor 504/Pejaten Barat, surat ukur nomor 39/1998 serta Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.04.04.01.0015. Berdasarkan ketentuan Pasal 12 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT yang berwenang terhadap kasus diatas dimana diwilayah kerjanya meliputi Kotamadya Jakarta Selatan.

Bahwasanya harta pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) yang dijual adalah harta berupa tanah, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yang menyatakan dapat dilakukan penjualan dibawah tangan dengan izin hakim pengawas, sedangkan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak hanya dapat didaftar jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Artinya penjualan bawah tangan terhadap tanah tidak dapat dilaksanakan karena berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pemindahan hak harus dibuat dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang dan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

BAB 3

PENUTUP

3.1. Kesimpulan

1. Hal-hal yang harus diperhatikan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam komparasi untuk menjual harta pailit berupa tanah adalah identitas kurator; putusan pernyataan pailit yang dikeluarkan oleh Pengadilan Niaga termasuk pengangkatannya sebagai kurator serta penetapan izin hakim pengawas. Berdasarkan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU yaitu menghadap Kurator selaku penjual berhak memindahkan hak atas tanah milik debitor pailit karena objek jual beli bukan lagi milik debitor berdasarkan penetapan putusan pernyataan pailit oleh Pengadilan Niaga termasuk penetapannya sebagai kurator. Kaitannya dengan ketentuan Pasal 185 ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dalam hal penjualan dibawah tangan berdasarkan izin hakim pengawas berupa penetapan kurator berwenang dalam melaksanakan jual beli tersebut.

Jual beli berupa tanah tidak dapat dilakukan dibawah tangan, karena berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak hanya dapat didaftar jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Maksudnya adalah penjualan dibawah tangan terhadap tanah tidak dapat dilaksanakan karena ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang dan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

2. Melihat kutipan akta jual beli Nomor 21/2010 tanggal 14 April 2010, telah menyebutkan subjek penjual pada komparasi yaitu nama para kurator, identitas, kedudukan dalam bertindak atas nama Perseroan Terbatas PT.

Bouraq Indonesia Airlines (dalam pailit) dilengkapi dengan penetapan pernyataan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat termasuk dasar pengangkatannya sebagai kurator dan dasar kewenangannya untuk menjual harta pailit dari hakim pengawas maka ungkapan PPAT telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3.2. Saran

1. Setelah masa insolvensi, atas harta pailit yang tidak laku dijual pada saat lelang, Kurator dapat mengajukan permohonan kepada Hakim Pengawas untuk menjual harta pailit dibawah tangan. Pada kasus tersebut diatas, Hakim Pengawas telah mengeluarkan penetapan yang memberikan izin penjualan yang memberikan izin penjualan dibawah tangan harta pailit yang tidak laku dijual pada saat lelang. Namun demikian, penetapan tersebut tidak menyebutkan harta pailit apa saja dan berapa harga harta pailit yang dapat dijual dibawah tangan. Seharusnya penetapan yang dikeluarkan oleh Hakim Pengawas menyebutkan barang-barang apa saja yang tidak laku dijual pada saat lelang, yang atas barang-barang tersebut dapat dilakukan penjualan dibawah tangan. Penetapan yang mengizinkan penjualan dibawah tangan tidak perlu dibuat untuk setiap barang, melainkan cukup dibuat satu penetapan yang mencakup semua barang.
2. Perlu dibuat rambu-rambu atau larangan-larangan untuk PPAT, jika melakukan akta jual beli dibawah harga likuidasi jika harga lelangnya sudah pernah dipasang diharga likuidasi tetapi tidak ada pembeli. Hal itu tentunya juga akan menjadi perlindungan bagi PPAT untuk bertindak, karena penjualan dibawah tangan tidak ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan harus dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Asikin, Zainal. *Hukum Kepailitan & Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002.
- Badrulzaman, Mariam Darus. Et al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- _____. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008.
- Fuady, Munir. *Hukum Kepailitan 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya, 1999.
- _____. *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Horisontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata (Hak-hak Yang Memberi Jaminan Jilid II)*, Jakarta: Ind-Hill-Co, 2002.
- Hoff, Jerry. *Undang-undang Kepailitan di Indonesia*, Jakarta: Tatanusa, 2000.
- Jono. *Hukum Kepailitan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Lontoh, Rudhy A. *Et al, Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit Atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, 2001.
- Muljadi, Kartini. & Gunawan Widjaya. *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Poesoko, Herowati. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalran dalam UUHT)*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2008.
- Rusli, Hardijan. *Perseroan Terbatas Dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

- Setiawan. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Putra A Bardin, 1999.
- Subekti & Tjirtosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1969.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Perdata : Hak Jaminan Atas Tanah*, Yogyakarta: Liberty, 1981.
- _____. *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Suryana, Daniel. *Hukum Kepailitan, Kepailitan Terhadap Badan Usaha Asing Oleh Pengadilan Niaga Indonesia*, Bandung: Pustaka Sutra, 2007.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan Pembahasan Pokok-Pokok Kepailitan Berdasarkan Undang-undang Kepailitan No. 4 Tahun 1998*, Bandung: Magister Kenotariatan, Universitas Padjadjaran, 1998.
- _____. *Hukum Kepailitan Memahami Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010.
- Widjaya, Gunawan. *Risiko Hukum & Bisnis Perusahaan Pailit*, Jakarta: Forum Sahabat, 2009.
- Yani, Ahmad & Gunawan Widjaya. *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Jakarta: Rajawali Pers, 1999.

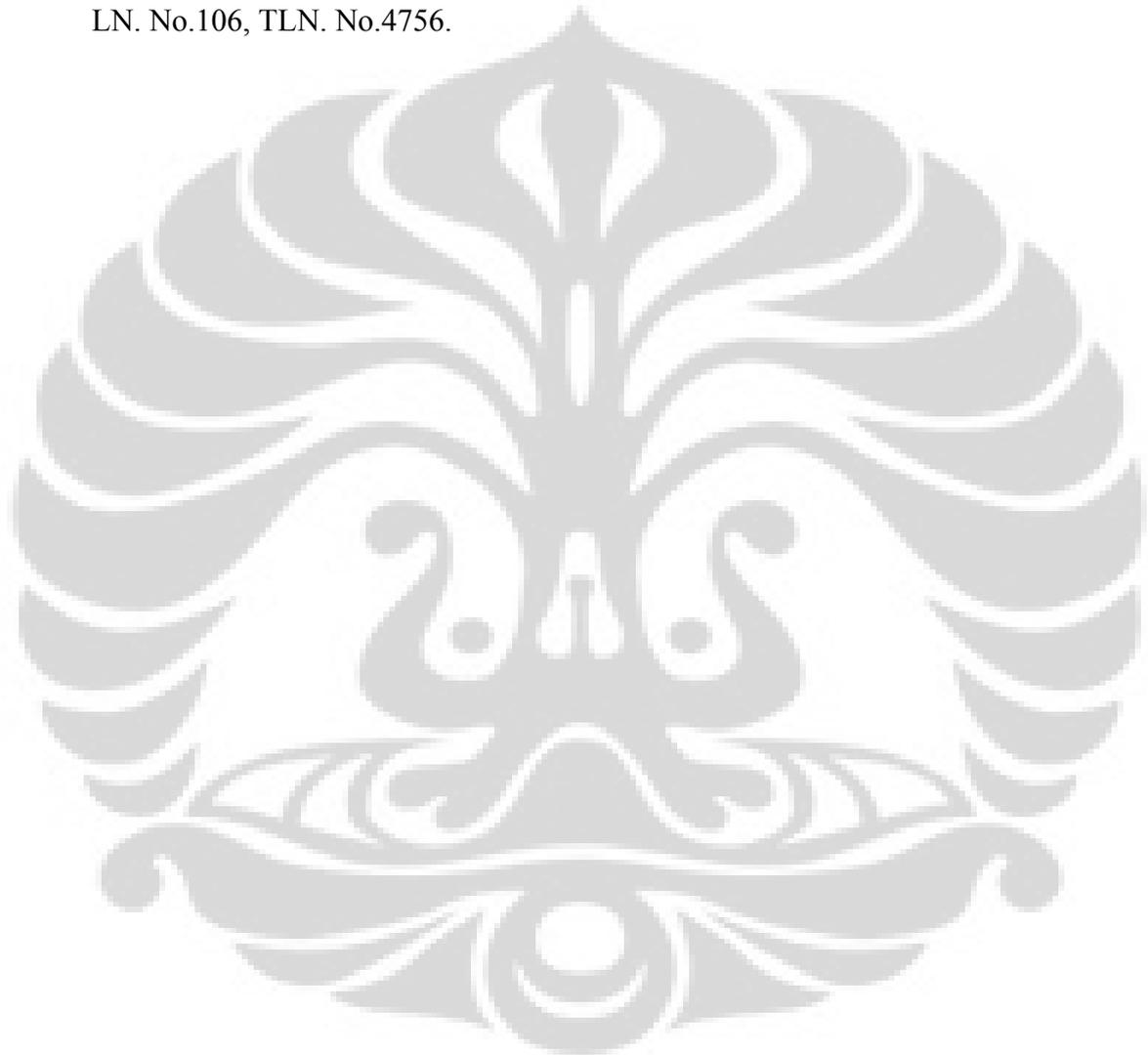
II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Indonesia, *Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, LN No.59 Tahun 1997, TLN. No.3696
- _____. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*
- _____. *Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, LN No.52 Tahun 1998, TLN. No.3746.
- _____. *Undang-undang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan menjadi Undang-undang*, No. 4 Tahun 1998, LN No.135 Tahun 1998, TLN. No. 3778.

_____. *Undang-undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, No. 37 Tahun 2004, LN. No.131 Tahun 2004, TLN No.4443.

_____. *Undang-undang tentang Jabatan Notaris*, No. 30 Tahun 2004, LN. No.117, TLN. No.4432.

_____. *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas*, No. 40 Tahun 2007, LN. No.106, TLN. No.4756.



DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Asikin, Zainal. *Hukum Kepailitan & Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002.
- Badruzaman, Mariam Darius. Et al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009.
- _____. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008.
- Fuady, Munir. *Hukum Kepailitan 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya, 1999.
- _____. *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Horisontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata (Hak-hak Yang Memberi Jaminan Jilid II)*, Jakarta: Ind-Hill-Co, 2002.
- Hoff, Jerry. *Undang-undang Kepailitan di Indonesia*, Jakarta: Tatanusa, 2000.
- Jono. *Hukum Kepailitan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Lontoh, Rudhy A. *Et al, Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit Atau Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, 2001.
- Muljadi, Kartini. & Gunawan Widjaya. *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Poesoko, Herowati. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalran dalam UUHT)*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2008.
- Rusli, Hardijan. *Perseroan Terbatas Dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Setiawan. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Putra A Bardin, 1999.

Subekti & Tjirtosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1969.

Subekti. *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Perdata : Hak Jaminan Atas Tanah*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

_____. *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1985.

Suryana, Daniel. *Hukum Kepailitan, Kepailitan Terhadap Badan Usaha Asing Oleh Pengadilan Niaga Indonesia*, Bandung: Pustaka Sutra, 2007.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan Pembahasan Pokok-Pokok Kepailitan Berdasarkan Undang-undang Kepailitan No. 4 Tahun 1998*, Bandung: Magister Kenotariatan, Universitas Padjadjaran, 1998.

_____. *Hukum Kepailitan Memahami Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010.

Widjaya, Gunawan. *Risiko Hukum & Bisnis Perusahaan Pailit*, Jakarta: Forum Sahabat, 2009.

Yani, Ahmad & Gunawan Widjaya. *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Jakarta: Rajawali Pers, 1999.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, *Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, LN No.59 Tahun 1997, TLN. No.3696

_____. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*

_____. *Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, LN No.52 Tahun 1998, TLN. No.3746.

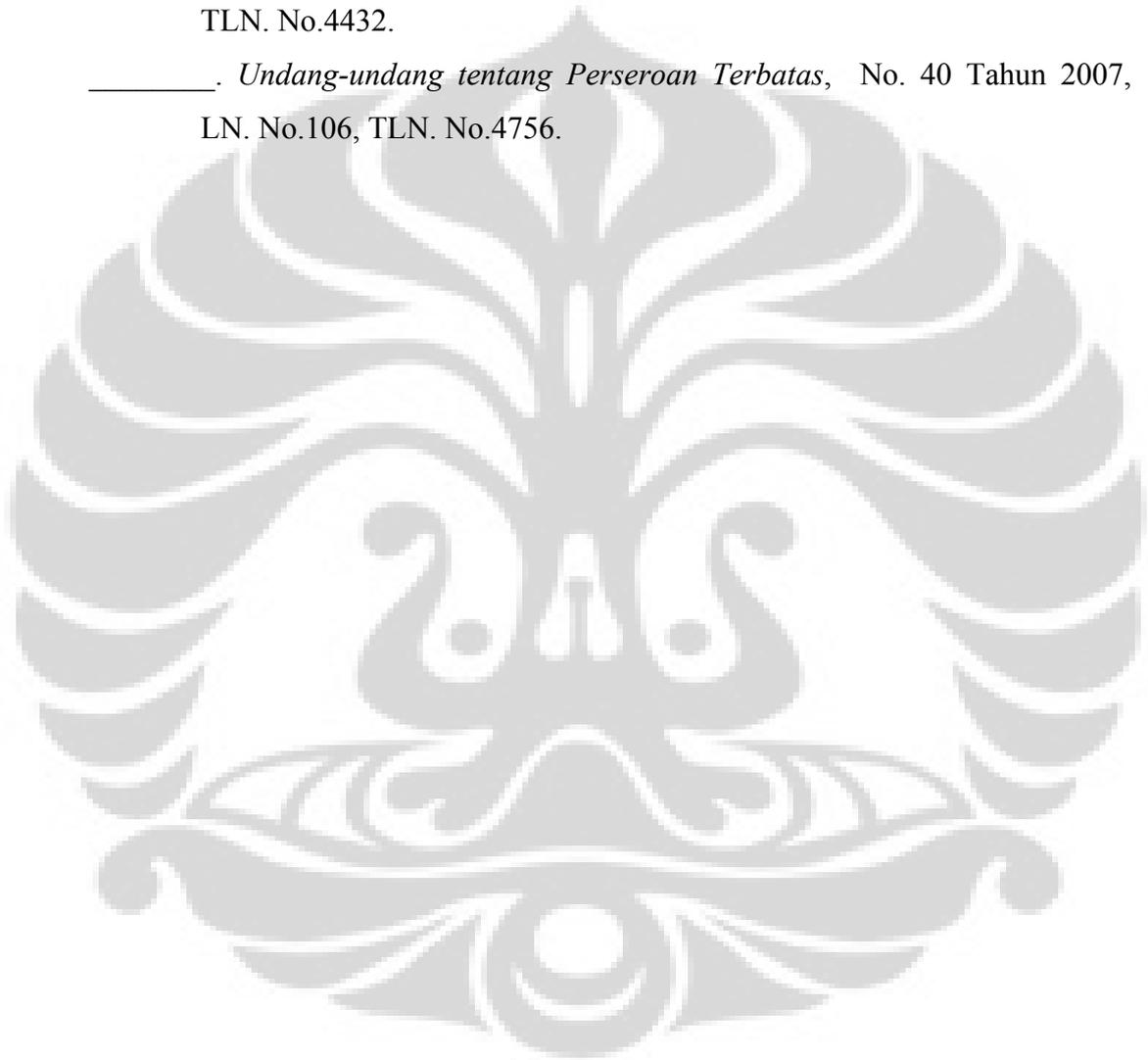
_____. *Undang-undang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-*

undang tentang Kepailitan menjadi Undang-undang, No. 4 Tahun 1998, LN No.135 Tahun 1998, TLN. No. 3778.

_____. *Undang-undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, No. 37 Tahun 2004, LN. No.131 Tahun 2004, TLN No.4443.*

_____. *Undang-undang Jabatan Notaris, No. 30 Tahun 2004, LN. No.117, TLN. No.4432.*

_____. *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas, No. 40 Tahun 2007, LN. No.106, TLN. No.4756.*



PUTUSAN

Nomor: 01/ PAILIT/ 2009/PN.NIAGA.JKT.PST

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perkara permohonan Pernyataan Pailit pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam permohonan pernyataan Pailit yang diajukan oleh :

PT. GRID COMMUNICATION,

yang beralamat di Jl. Tebet Barat Dalam II F No. 15A, Jakarta 12810., dalam hal ini diwakili secara sah oleh Donny S. Bratanegara, selaku Direktur Utama PT. Grid Communication, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Aprilda Fiona,SH dan Lotty Siagian,SH Para Advokat dari Kantor **APRILDA FIONA & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Imah Bonjol 61 Bumi Daya Plaza lantai 25, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/XII/08 tertanggal 05 Desember 2008, selanjutnya disebut sebagai : **Pemohon Pailit ;**

TERHADAP :

PT. BOURAQ INDONESIA AIRLINES,

Jalan Warung Buncit Raya Nomor. 21B, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **Termohon Pailit ;**

Pengadilan Niaga tersebut ;
Telah membaca surat surat dalam berkas perkara ;
Telah mendengar para pihak dipersidangan ;
Telah memeriksa surat surat bukti dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pemohon melalui kuasanya dengan surat permohonannya tertanggal 23 Januari 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dibawah Nomor Register :

01/Pailit/2009/PN. Niaga. Jkt. Pst, tertanggal 27 Januari 2009, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon Pailit adalah perusahaan yang bergerak dibidang transportasi udara dalam hal ini maskapai penerbangan.
2. Bahwa Pemohon Pailit adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa marketing komunikasi (*Advertising Agency*).
3. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2004, antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit telah dibuat dan disepakati sebuah nota kesepakatan bernama **MEDIA PLAN** (Bukti P-01).

Bahwa kerjasama tersebut berjudul meteri iklan "*Think Fly*", bermaksud dan bertujuan untuk mempromosikan Termohon Pailit melalui media cetak, spanduk, dan *giant banner* (atau dengan nama lain "*billboard*").

4. Bahwa dalam pelaksanaan kerjasama tersebut, Pemohon Pailit telah melaksanakan pekerjaan dengan memberikan jasa pelayanan kepada Termohon Pailit diantaranya berupa pemasangan iklan di beberapa media nasional yaitu Kompas, Jawa Pos, Batam Pos, Media Indonesia, dan media lainnya, termasuk didalamnya pembuatan spanduk dan *Banner*.

Bahwa atas pelaksanaan pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh Pemohon Pailit, muncul kewajiban utang yang harus dibayar oleh Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit.

5. Bahwa kewajiban **UTANG** Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit tersebut **telah JATUH TEMPO dan DAPAT DITAGIH** oleh Pemohon Pailit, diantaranya berdasarkan:

- Invoice No. Inv. BO.0536, tertanggal 11 Agustus 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-02).

- Invoice No. Inv. BO.0542, tertanggal 12 Agustus 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-03).
- Invoice No. Inv. BO.0547, tertanggal 16 Agustus 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-04).
- Invoice No. Inv. BO.0594, tertanggal 09 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-05).
- Invoice No. Inv. BO.598/BO/IX/04., tertanggal 15 Setember 2004, untuk jasa pelayanan pembuatan spanduk *Think Fly* dan *Giant Banner Think Fly*, dengan jumlah Rp. 43.887.500,- (empat puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) (Bukti P-06).
- Invoice No. Inv. BO.0604, tertanggal 16 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-07).
- Invoice No. Inv. BO.0605, tertanggal 16 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-08).
- Invoice No. Inv. BO.0606, tertanggal 21 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Batam Pos, dengan jumlah Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah) (Bukti P-09).
- Invoice No. Inv. BO.0613, tanggal 22 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah

Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-10).

- Invoice No. Inv. BO.0614, tanggal 23 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Kompas, dengan jumlah Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah) (Bukti P-11).
- Invoice No. Inv. BO.0623, tanggal 24 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Batam Pos, dengan jumlah Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah) (Bukti P-12).
- Invoice No. Inv. BO.0624, tanggal 24 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Batam Pos, dengan jumlah Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah) (Bukti P-13).
- Invoice No. Inv. BO.0629, tanggal 28 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Media Indonesia, dengan jumlah Rp. 32.182.920,- (tiga puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) (Bukti P-14).
- Invoice No. Inv. BO.0630, tanggal 28 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Jawa Pos, dengan jumlah Rp. 26.819.100,- (dua puluh enam juta delapan ratus sembilan belas ribu seratus rupiah) (Bukti P-15).
- Invoice No. Inv. BO.0638, tanggal 29 September 2004, untuk jasa pelayanan pemasangan iklan pada surat kabar Batam Pos, dengan jumlah Rp. 7.662.600,- (tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu enam ratus rupiah) (Bukti P-16).

Bahwa Termohon Pailit **telah mengakui adanya utang-utang** tersebut sebagaimana Surat PT. Bouraq Indonesia Airlines (Termohon Pailit) tertanggal 25 April 2005 (Bukti P-17). Hal mana Termohon Pailit hanya

memenuhi kewajiban utangnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta), sebagai berikut:

- Pada tanggal 25 April 2005 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- Pada tanggal 18 Mei 2005 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Pada tanggal 28 Juni 2005 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Dengan demikian jumlah keseluruhan utang Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit adalah sebesar Rp. 566.380.270,- (lima ratus enam puluh enam juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah).

6. Bahwa Pemohon Pailit telah meminta, mengingatkan, dan memperingatkan (somasi) Termohon Pailit untuk merealisasikan pembayaran, sebagai berikut:

- 6.1. Surat No. 002/SK/BO/II/05 tertanggal 7 Januari 2005, perihal: Sisa Hutang PT. Buoraq Indonesia Airlines tahun 2004 (Bukti P-18).
- 6.2. Surat No. 003/SK/BO/II/05 tertanggal 21 Februari 2005, perihal: Sisa Hutang PT. Buoraq Indonesia Airlines tahun 2004 (Bukti P-19).
- 6.3. Surat PT. Grid Communication tertanggal 30 Maret 2005, perihal: *Rescheduling* Kewajiban (Bukti P-20).
- 6.4. Surat PT. Grid Communication tertanggal 4 April 2005, perihal : Penjadwalan Pembayaran Hutang (Bukti P-21).
- 6.5. Surat Rizal Damanik, SH., MH & Rekan (Kuasa Hukum PT. Grid Communication) No. 052/RD-RV/2005 tertanggal 20 Mei 2005, perihal: Somasi (Bukti P-22).

Bahwa sampai dengan diajukannya permohonan ini dan jangka waktu yang telah ditentukan dan dimintakan *sendiri oleh* Termohon Pailit sesuai

dengan Surat PT. Bouraq Indonesia Airlines (Termohon Pailit) tertanggal 25 April 2005 (vide Bukti P-17) yaitu BULAN JULI 2005, Termohon Pailit tidak seluruhnya memenuhi kewajiban pembayaran atas utangnya yang TELAH JATUH TEMPO dan DAPAT DITAGIH.

7. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, telah terbukti SECARA SEDERHANA bahwa utang TERMOHON PAILIT memiliki kewajiban/utang kepada PEMOHON PAILIT yang TELAH JATUH TEMPO DAN DAPAT DITAGIH.

Dengan demikian Permohonan ini telah sesuai dengan hal-hal dan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) UU KEPAILITAN dan PKPU.

- II. BAHWA TERMOHON PAILIT MEMILIKI UTANG KEPADA LEBIH DARI SATU KREDITOR.

Bahwa selain mempunyai utang kepada Pemohon Pailit, pihak Termohon Pailit juga mempunyai utang, kepada:

1. **PT. JASA ANGKASA SEMESTA**, Tbk., beralamat di Menara Cardia, Jalan Raya Halim Perdanakusuma, Jakarta
2. **PT. ANGKASA PURA II (Persero)**, beralamat di Gedung 600, beralamat di Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, Banten.
3. **PT. AEROWISATA**, beralamat di Wisma Soewarna 3rd floor, Suite H-I, Taman Niaga Soewarna Blok E Lot 1-3, Soekarno-Hatta Internasional Airport, Jakarta.
4. **PT. PRATHITA TITANNUSANTARA**, beralamat di Jalan Bungur Besar Raya No. 34 H, Jakarta.

5. **PT. TRICIPTA GEMA FORTUNA**, beralamat di Jalan Damai II No. 57, RT/RW 002/002, Cipete Utara, Jakarta Selatan.
6. **PT. MULIA SASMITA BHAKTI**, beralamat di Wijaya Graha Puri Blok E- 9-10, Jalan. Darmawangsa Raya, Kebayoran Baru, Jakarta.
7. **PT. DUTA BOGA SARANA**, Jalan Marsekal Surya Dharma, Komp. Pergudangan Bandara Mas, Blok E, No. 7, Tangerang.
8. **PT. HARI BAHTERA UTAMA**, Jalan BSD Plaza Lt. Dasar, Jalan Raya Serpong Sektor IV, Serpong,

III. TELAH TERPENUHINYA SYARAT KEPAILITAN

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang disampaikan diatas secara hukum telah memenuhi ketentuan yang diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU, yang menyatakan :

Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU:

"Debitur 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 atau lebih krediturnya".

2. Bahwa oleh karena permohonan pernyataan pailit diajukan berdasarkan hukum dan telah memenuhi segala ketentuan hukum yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU adalah **sah dan berdasarkan hukum Termohon dinyatakan Pailit.**

Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan:

"Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat FAKTA ATAU KEADAAN YANG TERBUKTI SECARA SEDERHANA bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi."

IV. Bahwa untuk keperluan pemberesan harta pailit dan untuk memenuhi ketentuan Pasal 15 Ayat (1) dan (3) UU Kepailitan dan PKPU, maka Pemohon Pailit mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani Permohonan Pernyataan Pailit ini mengangkat:

1. Saudara **YANA SUPRIATNA, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-101 (Bukti P-23) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
2. Saudara **JURVIN SIAGIAN, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-127 (Bukti P-24) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
3. Saudara **EKA SUMARYANI, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-74 (*vide* Bukti P-25) yang berkantor di Jalan Majapahit 18-20, Kompleks Majapahit Permai Blok-123, Jakarta.

sebagai **TIM KURATOR TERMOHON PAILIT**.

V. Bahwa apabila **TERMOHON PAILIT** mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU"), atas Permohonan Pailit aquo, mohon kiranya :

1. Saudara **YANA SUPRIATNA, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-101 (*vide* Bukti P-23) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
2. Saudara **JURVIN SIAGIAN, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-127

(vide Bukti P-24) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.

3. Saudara **EKA SUMARYANI, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-74 (vide Bukti P-25) yang berkantor di Jalan Majapahit 18-20, Kompleks Majapahit Permai Blok-123, Jakarta.

sebagai **TIM PENGURUS TERMOHON PAILIT** guna mengurus harta Termohon Pailit selama proses PKPU berlangsung.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, serta terpenuhinya ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU, mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kiranya dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Pailit untuk seluruhnya.
2. **Menyatakan TERMOHON PAILIT, yaitu PT. Bouraq Indonesia Airlines,** yang beralamat di Jalan Warung Buncit Raya Nomor. 21B, Jakarta Selatan **Pailit dengan segala akibat hukumnya ;**
3. Mengangkat Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas ;
4. Menunjuk dan mengangkat:
 - Saudara **YANA SUPRIATNA, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-101 (vide Bukti P-23) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
 - Saudara **JURVIN SIAGIAN, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-127 (vide Bukti

P-24) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.

- Saudara **EKA SUMARYANI, SH.**, Kurator Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. C.HT.05.15-74 (vide Bukti P-25) yang berkantor di Jalan Majapahit 18-20, Kompleks Majapahit Permai Blok-123, Jakarta.

sebagai **TIM KURATOR TERMOHON PAILIT**.

5. Menghukum Termohon Pailit untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani Permohonan Pernyataan Pailit ini berpendapat lain, maka Kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak hadir masing-masing, untuk pihak Pemohon datang menghadap kuasanya Aprilda Fiona, SH., Lotty Siagian, SH., untuk Termohon datang menghadap kuasanya .R.Ramadhan El Rasyid,SH.MH. dan Andri Noverian Nasution,SH. ;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan surat permohonannya, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dari Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan tanggapannya secara tertulis tertanggal 02 Maret 2009, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Tentang Menolak Permohonan Pailit Karena Pengadilan Niaga Papa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Berkas Permohonan Pernyataan Pailit Dalam Perkara Ini Sebagai Rechtsgevolg Perbuatan Pemohon Yang Melanggar Peraturan

1. Bahwa, permohonan yang diajukan oleh Pemohon telah terbukti tidak memenuhi kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit untuk masuk pada acara pemeriksaan perkara perdata khusus pada Pengadilan Niaga.
2. Bahwa, Permohonan yang diajukan dalam perkara ini adalah Permohonan dari pihak yang mengaku sebagai Kreditur, dalam permohonan ini kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit tersebut tidak dipenuhi oleh Pemohon
3. Bahwa, Permohonan pernyataan pailit dalam perkara ini tidaklah diajukan dengan suatu surat permohonan bermaterai yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Niaga, sehingga permohonan pernyataan pailit ini telah terbukti tidak memenuhi kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit.
4. Bahwa, Permohonan pernyataan pailit yang diajukan dalam perkara ini tidak dilengkapi Tanda Paftar Perusahaan (TPP)/Asosiasi/Yayasan yang telah dilegalisir oleh Kantor Perdagangan paling lama 1 (satu) minggu sebelum permohonan pernyataan pailit ini didaftarkan (dalam perkara ini seharusnya Tanda Daftar Perusahaan (TDP) pemohon sudah dilegalisir oleh Kantor Perdagangan selambatnya pada tanggal 20 Januari 2009), sehingga permohonan pernyataan pailit ini telah terbukti tidak memenuhi kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit.
5. Bahwa, pada tanggal 16 Februari 2009 dilangsungkan sidang pertama perkara ini. Pada acara persidangan tersebut Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan, Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan persyaratan, dimana Termohon ikut dalam pemeriksaan tersebut, antara lain pemeriksaan terhadap:
Surat Kuasa Khusus, Kartu Anggota PERADI, SIUP, TDP, AD dan BNRI. Untuk kelengkapan persyaratan ini Termohon telah memenuhi / menyerahkan semua kelengkapan persyaratan untuk beracara pada sidang pemeriksaan perkara perdata khusus, (bahkan juga menyerahkan BNRI).
Betapa terkejutnya Termohon, terjadi peristiwa dimana Ibu Ketua Majelis Hakim menegur Pemohon, ternyata tidak terdapat SIUP, TDP, Anggaran Dasar Termohon dalam berkas permohonan. Selanjutnya, Pemohon dengan lugas mengatakan : yang singkatnya, adalah benar tidak ada dokumen-dokumen dimaksud dalam berkas permohonan maupun dalam persidangan saat itu. Rencananya Pemohon akan menyerahkan/melengkapi pada sidang berikutnya.
Peristiwa seanjutnya, Majelis Hakim hanya memeriksa keabsahan/validitas Termohon saja, sedangkan terhadap Pemohon tidak dapat dilakukan pemeriksaan yang sama. Selanjutnya isi Permohonan pernyataan pailit dibacakan, tambah terkejut Termohon melihat surat permohonan yang ditujukan kepada Ibu Ketua Pengadilan Niaga tidak bermaterai. Peristiwa seanjutnya, Ibu Ketua Majelis Hakim menyatakan/menentukan sidang berikutnya dilangsungkan tanggal 23 Februari 2009 (hari ini), acara pemeriksaannya, mempersilahkan

Termohon memberikan tanggapan, Pemohon setuju untuk menyerahkan bukti-bukti. Pada akhirnya Ibu Ketua Majelis Hakim mengatakan bahwa dalam persidangan pailit pemeriksaan dibatasi waktu paling lambat sudah harus selesai diputus pada tanggal 27 Maret 2009.

Akibat terjadinya peristiwa-peristiwa tersebut diatas, dalam pendapat Termohon, hak Termohon untuk mendapatkan suatu pemeriksaan perkara yang dilaksanakan secara seimbang, adil dan bermartabat/terhormat berdasarkan asas-asas hukum murni yang berlaku, sangat berpotensi terlanggar/dirugikan jika Termohon memberikan sikap-sikap permisif/memaklumi terhadap diskresi-diskresi yang dilakukan Pemohon. Dengan tegas dan keras didalam eksepsi ini, Termohon menolak maksud/rencana dari Pemohon untuk menyerahkan Surat Ijin Usaha (SIUP) dan/atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Pemohon pada sidang hari ini!!!!. Pedoman teknis dari Mahkamah Agung sebagai salah satu sumber hukum dalam pemeriksaan perkara permohonan kepailitan sudah menentukan bahwasanya TDP Pemohon (dim hal kreditur) sudah harus ada didalam berkas permohonan sebelum Pemohon membayar SKUM, akan tetapi pada faktanya sampai sidang dimulai Pemohon masih tidak memenuhi syarat kelengkapan berkas permohonan. Mengingat dalam mengajukan permohonan kepailitan pemohon prinsipil tidak diperkenankan oleh Undang-undang (hans oleh Advokat), maka peristiwa-peristiwa dimana Pemohon yang merupakan ahli-ahli hukum termasuk didalamnya dalam bidang hukum kepailitan, telah menimbulkan dugaan/kekhawatiran adanya motivasi-motivasi lain dalam mengajukan permohonan kepailitan ini. Bahwa, sehubungan adanya eksepsi dari Termohon, yang pada intinya sudah tidak lagi memberikan permissi/kesempatan bagi Pemohon untuk melengkapi persyaratan beracara di Pengadilan Niaga pada persidangan hari ini, sehingga sudah patut, sewajarnya, juga memberikan rasa keadilan jika Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa perkara permohonan ini memberikan keputusannya dalam putusan sela yang pada intinya menyatakan Majelis Hakim menjadi tidak berwenang memeriksa dan memutus dalam perkara permohonan kepailitan ini.

6. Bahwa, dalil-dalil yang diajukan dalam eksepsi Termohon ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA KHUSUS dimana pada dasarnya diberlakukan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, kecuali diatur secara khusus. Adapun Peradilan Perdata Khusus meliputi Permohonan Pernyataan Pailit dan PKPU.
7. Bahwa, Majelis Hakim yang memeriksa permohonan pernyataan pailit dalam perkara ini telah tepat dan sesuai dengan memberikan penjelasan kepada kedua-belah pihak, Termohon dan Pemohon, bahwasanya acara pemeriksaan dalam perkara permohonan pernyataan pailit dan PKPU, perdamaian oleh Majelis

Hakim tidak ditawarkan sebagaimana dalam perkara perdata biasa. Sikap Majelis Hakim ini telah sesuai dengan asas-asas/aturan pemeriksaan dalam Persidangan permohonan pernyataan pailit.

8. Bahwa, cacat hukum akibat kurang lengkapnya berkas permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon merupakan suatu rechtsfeit yang menimbulkan rechtsgevolg tidak berwenangnya Hakim dalam memeriksa berkas permohonan pernyataan pailit dalam perkara ini.
9. Bahwa, Termohon telah secara jelas mengemukakan peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi sedangkan merupakan kewenangan dari Majelis Hakim untuk menentukan/mengemukakan hukumnya supaya majelis hakim dikembalikan untuk dilengkapi Lihat hal. 113, Kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit meliputi:
 - 1). Permohonan dari Kreditor: (a). Surat Permohonan bermaterai yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Niaga. (d).Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Asosiasi/Yayasan yang dilegalisir (dicap) oleh Kantor Perdagangan paling lama 1 (satu) minggu sebelum permohonan didaftarkan.
mempunyai dasar hukum yang kuat dalam memberikan putusan dedaratoir bahwa Majelis Hakim menjadi tidak berwenang memeriksa berkas permohonan pailit dalam perkara ini.
10. Bahwa, berdasar ketentuan Pasal 136 HIR, dimana eksepsi yang dikemukakan Termohon adalah berkaitan tentang permasalahan tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa perkara termasuk berkas permohonan dalam perkara ini, (karena berkas permohonan yang cacat hukum), Termohon diperbolehkan untuk mengemukakan dan mempertimbangkannya sendiri-sendiri, terpisah dari pembicaraan dan putusan dalam pokok perkara sekaligus mohon Majelis Hakim memberikan putusannya atas eksepsi termohon dalam Putusan sela.

Pada akhirnya termohon sampaikan, dengan adanya fakta dan peristiwa yang terjadi pada persidangan tanggal 16 Februari 2009, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwasanya:

1. Perbuatan Pemohon yang tidak menyerahkan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) sebagaimana yang ditentukan/dipersyaratkan tepat pada waktunya dan akibat perbuatan Pemohon memasukan surat permohonan yang tidak bermaterai kepada Ketua Pengadilan Niaga telah mengakibatkan berkas permohonan dalam perkara ini menjadi:
Pasal 136. Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara belum memenuhi persyaratan untuk dilakukannya pemeriksaan dalam persidangan.
2. Keberadaan berkas permohonan keruang persidangan pada hari ini, berasal dari suatu pelaksanaan prosedural yang cacat hukum.

TENTANG PERMOHONAN KABUR/ OBSCUUR LIBEL

Bahwa, dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon terdapat dalil yang memuat prinsip-prinsip hukum yang tidak dapat di campur-aduk atau digaduhkan. Pada point 3 surat permohonan yang diajukan oleh Pemohon terdapat benturan dalil yang satu dengan lainnya sesungguhnya mempunyai arti dan akibat hukum yang sangat berbeda, sedangkan Pemohon justru menyamaratakan kedua dalil tersebut sehingga permohonan ini menjadi sangatlah kabur, membingungkan dan tidak jelas untuk dapat dilakukan pemeriksaan dalam perkara ini.

Mohon yang mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan dan melihat dalil pada point.3 yang diajukan oleh Pemohon tersebut, disatu sisi Pemohon mendalilkan bahwasanya antara pemohon pa Nit dan termohon pailit telah dibuat dan disepakati sebuah "nota kesepakatan bernama MEDIA PLAN" sedangkan selanjutnya Pemohon mendalilkan bahwa "kerjasama tersebut berjudul materi iklan "Think Fly" Bahwa, dalil-dalil yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya tersebut, yang telah disampaikan oleh Pemohon tersebut mengakibatkan keragu-raguan dan ketidakjelasan bahkan membingungkan untuk menentukan hubungan hokum dan Rechthandelingen (perbuatan hukum) apakah yang telah menimbulkan rechtsgevolg dalam perkara ini?. Apakah hubungan hukum yang bernama MEDIA PLAN atau hubungan hukum yang berjudul materi iklan Thik Fly?. Selanjutnya, perbuatan hukum nota kesepakatan atau perbuatan hukum kerjasama kah?.

Bahwa, dalil yang kami ajukan didukung oleh Mashudi dan Mohammad Chidir Ali yang menuliskan:

"DEFINISI DARI PERSETUJUAN, adalah suatu perbuatan berdasarkan kata sepakat antara dua atau lebih pihak untuk mengadakan akibat-akibat hukum yang diperkenankan.

DEFINISI DARI PERIKATAN, adalah suatu hubungan hukum antara dua atau lebih pihak dalam mana pihak yang satu mempunyai kewajiban memenuhi sesuatu yang menjadi hak pihak lain, (peri dan tuntutan prestasi). Pihak yang mempunyai kewajiban itu dinamakan juga pihak pihak berhutang atau debiteur, sedangkan pihak yang mempunyai hak itu disebut juga pihak penagih atau crediteur (pihak berpiutang).

Pengertian persetujuan tidak boleh digaduhkan dengan pengertian perikatan. Perhubungan antara kedua itu adalah sebagai sebab dan akibat. Suatu persetujuan dapat melahirkan suatu perikatan. Persetujuan sedemikian disebut persetujuan obligatoir.

Untuk itu, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak permohonan pailit yang diajukan oleh pemohon terhadap termohon

dalam perkara nomor : 01/ pailit/2009/ pn. Niaga.jkt.pstini;

2. Menghukum pemohon untuk membayar biaya perkara.

Dalam hal, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara ini berpendapat lain, maka untuk selanjutnya kami menyampaikan dalil-dalil tanggapan Termohon sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA :

Pemohonan pailit dalam perkara ini ditolak demi hukum karena dalil dan bukti yang diajukan pemohon tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan pasal 2 ayat (l) jo. Pasal 8 ayat (4) undang-undang no. 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (pkpu).

TENTANG TIDAK ADA UTANG TERMOHON KEPADA PEMOHON

Telah Terbukti Tidak Ada Kewajiban Yang Mengikat Termohon untuk membayar Utang kepada Pemohon dan Pemohon tidak dapat membuktikan adanya Utang Termohon Kepada Pemohon yang telah jatuh waktu.

1. Bahwa benar Termohon adalah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia dan menjalankan kegiatan usaha di bidang Angkutan Udara Berjadwal, sebagaimana KLUI 62100.
2. Bahwa, Sehubungan Pemohon sampai dengan tanggapan ini disampaikan belum menyampaikan Tanda Daftar Perusahaannya, maka belum terbukti apakah benar Pemohon adalah suatu perusahaan yang benar bergerak di bidang jasa marketing komunikasi.

Bahwa, Pemohon dalam Company profilnya yang dimuat dalam Website dengan alamat <http://> Dalam websitenya dituliskan profil usahanya, yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia, sebagai berikut:

Anda punya merek kami punya otak

MENGAPA ANDA PERLU PERENCANAAN MEDIA?

Siapa pun tahu cara membuat keputusan menyangkut media untuk beriklan, namun menjelaskan mengapa media itu dianggap lebih tepat dibandingkan dengan media lain tidaklah mudah. Kini hal itu terasa semakin sulit, apalagi nanti karena banyak variabel penting, seperti anggaran, perbandingan media, pasar yang dituju, dsb. Perencanaan media adalah proses pengambilan keputusan untuk menjangkau khaiayak sasaran dan ada banyak hal yang perlu dilakukan sebelum melakukan pembelian. Anda butuh panduan profesional untuk menjelaskan dan mencerminkan produk anda untuk mendukung strategi pemasaran anda. **APA SAJA YANG KAMI LAKUKAN?**

Bahwa, Pemohonan pailit yang diajukan oleh Pemohon harus ditolak atau setidaknya tidak dapat dikabulkan karena permohonan kepailitan yang sedang diperiksa dalam perkara ini adalah karena Termohon dengan tegas menolak dan menyanggah bahwa bukti P-01 dan P-17 yang diajukan oleh Pemohon adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Termohon.

Bahwa, dasar-dasar sanggahan Termohon mengenai tidak ada utang Termohon kepada Pemohon adalah didasarkan pada *rechtsfeit/fakta* hukum bahwa, dalam mengeluarkan bukti P-01 tentang nota kesepakatan dan bukti P-17 tentang surat sanggup bayar pada Juli 2005, Direksi/pengurus selaku pihak yang berwenang untuk mengikat Termohon dengan pihak lain, tidak pernah memberikan kuasa atau menyetujui untuk mengikatkan diri dengan Pemohon.

Bahwa, anggaran dasar PT. BOURAQ INDONESIA AIRLINES, yang telah diumumkan didalam Berita Negara No.4676/2001 dan Tambahan Berita Negara RI tanggal 17/7-2001 No. 57, menyatakan bahwa Direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian (Bukti T-2), selanjutnya perubahan anggaran dasar tersebut yang telah diumumkan dalam berita negara No. 969 tahun 2002, tambahan berita negara RI tanggal 25/10-2002 Nomor 86 menegaskan susunan anggota direksi adalah:

Presiden Direktur: Tuan Danny Richard Sumendap;

Direktur: Ny. Laurina Ruth Mathilda Sumendap Saliot;

Direktur: Romeo Mozes Julius Sumendap; (Bukti T-3)

Dalil kami tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pasal 1320 Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi:
Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu pokok persoalan tertentu
 4. Suatu sebab yang dilarang.
2. Pasal 98 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 ayat(1):
Direksi mewakili perseroan mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan
ayat(3)
Kewenangan direksi untuk mewakili perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar atau keputusan RUPS.
3. Pasal 103 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007

Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.

Selanjutnya sebagai bahan pertimbangan majelis hakim, kami kutipkan pertimbangan-pertimbangan hukum hakim dalam Putusan-putusan Pengadilan dalam perkara kepailitan yang telah Incraht Van Gewijs sehubungan dengan permasalahan yang sedang dihadapi, yaitu:

1. Putusan dalam kasus The Hongkong Chinese Bank Ltd. VS PT. Dok Perkapalan Kodja Bahari. Putusan No.32/Pailit/2000/PN.Niaga/Jkt.Pst tanggal 14 Juni 2000. Jo. Putusan No. 21/KN/2000 tanggal 1 Agustus 2000.

Ringkasnya kami kutipkan sebagai berikut:

"Atas permohonan pailit oleh Hongkong Bank terhadap PT PT Dok & Perkapalan Kodja Bahari (Pesero) (PTDPKB), majelis hakim Pengadilan Niaga melalui putusannya Nomor 32/Pailit/2000/PN.Niaga/ JktPst tanggal 14 Juni 2000 memutuskan menyatakan menolak permohonan pailit tersebut Pertimbangan hukum Majelis hakim niaga adalah penerbitan 4 (empat) surat sanggup tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah, karena diterbitkan oleh anggota direksi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Termohon dan melanggar larangan surat menteri keuangan Nomor s-80/MK.016/1997 tentang larangan bagi termohon untuk mengeluarkan Commercial Pepper (surat sanggup) yang baru. Utang yang timbul dari penerbitan 4 (empat) lembar surat sanggup tersebut masih menjadi permasalahan dan belum bersifat pasti dari untuk menentukan keabsahannya memerlukan proses

pembuktian yang tidak sederhana lagi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 ayat (3) undang-undang No. 4 Tahun 1998, sebab untuk menentukan sah tidaknya surat sanggup itu termohon tersebut harus melalui pembuktian yang lengkap yang melibatkan banyak pihak yang prosesnya melalui acara perdata bksa di Peradilan umum (pengadilan negeri). Apabila proses acara permohonan pernyataan pailit ini diteruskan pemeriksaan dan penyelesaiannya di Pengadilan Niaga ini tanpa terlebih dahulu ada pernyataan sah atau tidak surat sanggup tersebut menjadi dasar permohonan ini, maka hal ini akan menjadi tidak proporsional dan ad/1 sebab bisa terjadi kemungkinan kesalahan atau kelalaian anggota direksi suatu perseroan yang seharusnya menjadi tanggung jawab secara pribadi sebagaimana diatur sesuai ketentuan Pasal 85 Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, malah akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan secara keseluruhan apabila perseroan dinyatakan pailit yang merugikan perseroan tersebut

Kemudian atas putusan majelis hakim niaga tersebut, The Hongkong Chinese Bank mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Majelis Hakim kasasi dalam

putusannya Nomor 21/K/N/2000 tanggal 1 Agustus 2000 memutuskan menolak permohonan kasasi tersebut sehingga permohonan pailit terhadap PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) dinyatakan ditolak. Adapun pertimbangan hukum majelis kasasi adalah bahwa empat lembar surat sanggup (Promissory Notes) yang berada ditangan pemohon kasasi ditandatangani oleh dua orang anggota direksi PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari (Persero), Anggaran Dasar mana telah diumumkan dalam Berita Negara R.I. No. 105 tanggal 31 Desember 1991 dan tambahan berita negara R.I. No. 5064, mengharuskan adanya persetujuan dari dewan komisaris. Dan bahwa dengan telah diumumkannya anggaran dasar termohon kasasi, maka siapa saja yang mengadakan perjanjian dengan termohon kasasi berkewajiban untuk meneliti anggaran dasar dimaksud sebelum mengadakan perjanjian, dan oleh karena tidak ada persetujuan dewan komisaris dalam penerbitan promissory notes yang diterbitkan oleh kedua anggota direksi termohon kasasi tidaklah mengikat termohon kasasi sehingga yang menjadi debitor dari keempat promissory notes tersebut bukanlah termohon kasasi melainkan Akmal Wahid dan Much/Is Hamid, MBA (pribadi) dan para endosan yang bertanggung jawab secara tanggung renteng kepada pemohon kasasi selaku pemegang (Lihat Pasal 146 KUHD)."

2. Putusan dalam kasus PT. Indosurya Mega Finance (Pemohon Pailit) VS. PT. Greatstar Perdana Indonesia (Termohon Pailit). Putusan No. 5i/pailit/2000/PN.Niaga/Jkt.Pst tanggal 16 Agustus 2000. Jo. Putusan No. 30K/N/2000 tanggal 12 September 2000.

Ringkasnya kami kutipkan sebagai berikut:

Atas permohonan pailit terhadap PT. Greatstar Perdana Indonesia ini, majelis hakim Pengadilan Niaga dalam putusannya No. 5i/pailit/2000/PN.Niaga/JkLPst tanggal 16 Agustus 2000 memutuskan mengabulkan permohonan pailit tersebut dan menyatakan bahwa PT. Greatstar pailit Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim niaga adalah bahwa anggaran dasar dari PT. Greatstar Perdana Indonesia, dimana menurut ketentuan Pasal 12 ayat (2) dan (4) dari anggaran dasar tersebut, memang benar direksi harus mendapat persetujuan tertulis dari komisaris dan kalau tidak maka tindakan komisaris menjadi tidak sah terhadap perseroan. Namun demikian alasan tersebut tidak dapat diterima menurut hukum, karena pada dasarnya anggaran dasar maupun anggaran rumah tangga hanya mengikat dan berlaku intern/ kedalam persekutuan tersebut dan tidak berlaku ekstern terhadap pihak ketiga. Memang kadang kala untuk hal-hal tertentu perbuatan direksi dibatasi oleh anggaran dasar suatu perseroan, yang pada umumnya direksi tidak boleh berbuat sendiri jika tidak bersama-sama dengan komisaris atau setidaknya terlebih dahulu mendapat persetujuan dari komisaris, biasanya dikatakan bahwa direksi telah melampaui batas wewenangnya sehingga perbuatannya tidak sah terhadap perseroan. Ketentuan tersebut pada

prinsipnya hanya berlaku dan mengikat kedalam perseroan (intern) sedangkan bagi pihak ketiga (hubungan ekstern), tidak berlaku, oleh karena itu pihak perseroan harus tetap bertanggung jawab terhadap pihak ketiga tersebut, sekalipun ada perbuatan yang melampaui batas wewenang dari direksi.

Atas putusan Pengadilan Niaga tersebut, PT. Greatstar mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Majelis hakim kasasi dalam putusannya Nomor 30K/N/2000 tanggal 12 September 2000 memutuskan menerima kasasi dari PT. Greatstar sehingga menubata/kan putusan Pengadilan Niaga serta menyatakan permohonan pailit terhadap PT. Greatstar ditolak. Pertimbangan hukum dari majelis kasasi adalah bahwa oleh karena surat sanggup tanggal 6 Februari 1998 yang ditandatangani oleh Budi Handoko, Direktur PT. Greatstar Perdana Indonesia, tanpa adanya persetujuan tertulis dari seorang komisaris maka surat sanggup tersebut tidak mengikat Termohon (PT. Greatstar Perdana Indonesia), melainkan hanya mengikat Budi Handoko pribadi dan karenanya permohonan pailit yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon harus ditolak.

5. Bahwa, tidak benar, selanjutnya dengan ini Termohon menyanggah dengan keras dan menyangkal bahwa Termohon telah mengakui adanya utang Termohon kepada Pemohon. Bukti P-17 adalah merupakan suatu alat bukti surat yang dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan untuk mewakili perseroan, hal ini sesuai dengan landasan-landasan hukum yang telah Termohon ungkapkan sebagaimana tersebut diatas. Bahwa, dalam pasal 1270 KUHPerdara, menyebutkan:

"Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan si berutang, kecuali jika dari perikatan sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang".

Arti dari pasal tersebut mengandung makna bahwasannya suatu penentuan waktu (tijd-bepaling) dimana debitur tidak boleh memenuhi kewajibannya sebelum waktu tiba kecuali apabila ditentukan sebaliknya, karena pemohon tidak dapat membuktikan adanya utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.

Berdasarkan, kamus hukum somasi atau *summatie* adalah teguran untuk bayar oleh atau dengan perantara hakim, untuk menghindari kesulitan dalam menetapkan saat dimana seorang debitur melakukan wanprestasi maka Undang-Undang mencari upaya hukum yang disebut dengan istilah juridisnya Somasi atau *INCEBREKESTELLINC* yang artinya pemberitahuan kreditur kepada debitur dimana kreditur itu menyatakan apa waktu kapan kreditur menghendaki agar supaya piutangnya dipenuhi, dengan pemberitahuan kreditur ini, maka seorang debitur memastikan atau menetapkan pada saat mana kreditur

melakukan wanprestasi. Bahwa, hal-hal lain yang mendukung bahwa Bukti P-17 yang diajukan oleh Pemohon tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat kepada Termohon adalah adanya surat dari gridcomm tanggal 6 Juni 2006 (Bukti T-4) yang mengenai perincian sisa hutang tahun 2004 oleh Termohon dengan tegas disampaikan bahwasanya mengenai apakah benar Termohon memiliki utang kepada gridcomm masih harus dilakukan pemeriksaan lebih lanjut pada pengadilan negeri.

Tentang Tidak Terdapat Fakta Yang Sederhana

7. Bahwa, dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon menjadi tidak sederhana untuk dapat membuktikan ada tau tidaknya utang yang telah jatuh tempo.

Bahwa, landasan yuridis dari pemeriksaan suatu perkara kepailitan adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, didalam Undang-Undang ini telah jelas dinyatakan dalam Pasal 8 ayat 4, yang berbunyi:

" Pemohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi".

Pasal ini mengandung suatu pengertian, bahwasanya suatu permohonan pailit dapat dikabulkan jika dengan cara yang sederhana sudah dapat diketemukan adanya suatu utang dari TERMOHON yang sudah jatuh tempo. Di dalam perkara aquo, pembuktian apakah diantara PEMOHON dengan TERMOHON terdapat suatu utang piutang adalah merupakan suatu pembuktian yang sangat rumit dan jauh dari kesederhanaan. Siapakah yang bertanggung jawab atas kewajiban pembayaran utang, apakah TERMOHON yang berkewajiban atau pihak yang menandatangani perjanjian?

Hal ini memerlukan pemeriksaan yang mendalam.

Bahwa, Pemohon sudah dengan tegas dan jelas menolak Bukti P-01 dan P-17 untuk dijadikan sebagai alat bukti yang mengikat Termohon telah memiliki kewajiban utang dengan Pemohon. Sehubungan dengan hal ini tidaklah perlu lagi adanya dalil dari Termohon untuk memprotes atau menyangkali kedudukan serta peranan mereka dalam Perusahaan Termohon, karena dengan pembuktian bahwa mereka adalah bukan merupakan direksi yang berwenang cukuplah untuk itu.

Perkara permohonan kepailitan ini sudah seharusnya dibuktikan terlebih dahulu dalam suatu persidangan dalam perkara perdata untuk ditentukan apakah

hubungan hukum antara PEMOHON dan TERMOHON sudah memenuhi persyaratan sahnya suatu perjanjian.

Bahwa, akan menimbulkan kerugian kepada Termohon jika hubungan hukum antara Termohon dengan Pemohon yang dilakukan tidak dengan pihak-pihak yang berwenang tidaklah dilakukan suatu pemeriksaan yang mendalam terlebih dahulu mengenai sah atau tidaknya perjanjian yang mengikat Termohon dan Pemohon.

Sehubungan pembuktian mengenai adanya utang dalam perkara a quo bukanlah merupakan suatu pembuktian yang sederhana maka sudah sepantasnya jika permohonan pailit yang diajukan oleh PEMOHON ditolak untuk seluruhnya.

TENTANG KREDITUR LAIN

Bahwa, Mengenai adanya kreditur-kreditur lainnya yang diajukan oleh PEMOHON didalam perkara kepailitan ini, adalah patut dikesampingkan oleh Majelis hakim karena masih harus dibuktikan terlebih dahulu apakah ada hubungan kreditur dan debitur diantara Pemohon dengan Termohon.

Utang antara TERMOHON dengan kreditur-kreditur lainnya masih harus diperiksa lebih mendalam apakah merupakan utang TERMOHON yang berasal dari suatu perjanjian yang sah pula menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Sampailah kami pada bagian akhir atas keseluruhan tanggapan yang telah kami sampaikan atas permohonan pailit yang diajukan oleh TERMOHON, pada intinya kami sampaikan bahwasanya persyaratan untuk pailit tidak dapat diketemukan secara sederhana di dalam perkara kepailitan ini.

Perkara ini harus diperiksa pada Pengadilan Negeri terlebih dahulu untuk memutuskan apakah ada atau tidaknya utang TERMOHON kepada TERMOHON dan ditentukan jatuh tempo pembayarannya. Pengadilan Negeri harus memutus terlebih dahulu apakah nota kesepakatan yang menjadi dasar adanya hubungan kreditur dengan debitur dalam perkara ini adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang sah? Untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan ini sudahlah cukup dasar bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa adanya utang dari Termohon kepada Pemohon tidak dapat dibuktikan secara sederhana.

Berdasarkan fakta-fakta hukum beserta bukti-bukti yang mendukung dalil-dalil tanggapan yang kami sampaikan, maka sudah bersesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku jika dalam perkara ini diberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan pailit yang diajukan oleh PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menghukum PEMOHON untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pemohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. **Bukti P-01** : MEDIA PLAN, tertanggal 5 Agustus 2004.
2. **Bukti P-02** : Invoice No. Inv. BO.0536, tertanggal 11 Agustus 2004., untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 11 Agustus 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
3. **Bukti P-03** : Invoice No. Inv. BO.0542, tertanggal 12 Agustus 2004., untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 12 Agustus 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
4. **Bukti P-04** : Invoice No. Inv. BO.0547, tertanggal 16 Agustus 2004., untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 16 Agustus 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
5. **Bukti P-05** : Invoice No. Inv. BO.0594, tertanggal 09 September 2004., untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 9 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).

6. Bukti P-06 : Invoice No. Inv. BO.598/BO/IX/04., tertanggal 15 September 2004, untuk jasa pelayanan pembuatan spanduk Think Fly dan *giant banner think fly*, dengan Jumlah Rp. 43.887.500,- (empat puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).
7. Bukti P-07 : Invoice No. Inv.BO.0604, tertanggal 16 September 2004, untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 15 September 2008, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
8. Bukti P-08 : Invoice No. Inv.BO.0605, tertanggal 16 September 2004, untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 16 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
9. Bukti P-09 : Invoice No. Inv.BO.0606, tertanggal 21 September 2004, untuk iklan pada Harian Batam Pos, tertanggal 10 September 2008, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
10. Bukti P-10 : Invoice No. Inv.BO.0613, tanggal 22 September 2004, untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 22 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).
11. Bukti P-11 : Invoice No. Inv.BO.0614, tanggal 23 September 2004, untuk iklan pada Harian Kompas, tertanggal 23 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar

Rp. 53.638.200,- (lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).

12. Bukti P-12 : Invoice No. Inv.BO.0623, tanggal 24 September 2004, untuk iklan pada Harian Batam Pos, tertanggal 14 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
13. Bukti P-13 : Invoice No. Inv.BO.0624, tanggal 24 September 2004, untuk iklan pada Harian Batam Pos, tertanggal 16 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 17.240.850,- (tujuh belas juta dua ratus empat puluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
14. Bukti P-14 : Invoice No. Inv.BO.0629, tanggal 28 September 2004, untuk iklan pada Harian Media Indonesia, tertanggal 27 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 32.182.920,- (tiga puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).
15. Bukti P-15 : Invoice No. Inv.BO.0630, tanggal 28 September 2004, untuk iklan pada Harian Jawa Pos, tertanggal 27 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 26.819.100,- (dua puluh enam juta delapan ratus sembilan belas ribu seratus rupiah).
16. Bukti P-16 : Invoice No. Inv.BO.0638, tanggal 29 September 2004, untuk iklan pada Harian Batam Pos, tertanggal 27 September 2004, dengan jumlah tagihan sebesar Rp. 7.662.600,- (tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu enam ratus rupiah).

17. Bukti P-17 : Surat PT. Bouraq Indonesia Airlines, tertanggal 25 April 2005.
18. Bukti P-18 : Surat No. 002/SK/BO/II/05, tertanggal 7 Januari 2005, perihal : Sisa Hutang PT. Bouraq Indonesia Airlines.
19. Bukti P-19 : Surat No. 003/SK/BO/II/05, tertanggal 21 Februari 2005, perihal : Sisa Hutang PT. Bouraq Indonesia Airlines.
20. Bukti P-20 : Surat PT. Grid Communication, tertanggal 30 Maret 2005, perihal : *Rescheduling Kewajiban*.
21. Bukti P-21 : Surat PT. Grid Communication, tertanggal 4 April 2005, perihal : Penjadwalan Pembayaran Hutang.
22. Bukti P-22 : Surat Rizal Damanik, SH., MH & Rekan (Kuasa Hukum PT. Grid Communication) No. 052/RD-RV/2005, tertanggal 20 Mei 2005, perihal : Somasi.
23. Bukti P-23 : YANA SUPRIATNA, SH., Kurator dan Pengurus Terdaftar No. C.HT.05.15-101.
24. Bukti P-24 : JURVIN SIAGIAN, SH., Kurator dan Pengurus Terdaftar No. C.HT.05.15-127.
25. Bukti P-25 : EKA SUMARYANI, SH., Kurator dan Pengurus Terdaftar No. C.HT.05.15-74.
26. Bukti P-26 : Catatan rekening koran (milik Pemohon Pailit) pada Bank BCA dengan No.4363004833, Cantor Cabang Pembantu Tebet Barat, Jl.Tebet Barat IX/40 periode 31-03-05 s.d 30-04-05 ;
27. Bukti P-27 : Catatan rekening koran (milik Pemohon Pailit) pada Bank BCA dengan No.4363004833, Cantor Cabang

Pembantu Tebet Barat, Jl.Tebet Barat IX/40 periode
30-04-05 s.d 31-05-05 ;

28. Bukti P-28 : Catatan rekening koran (milik Pemohon Pailit) pada Bank BCA dengan No.4363004833, Cantor Cabang Pembantu Tebet Barat, Jl.Tebet Barat IX/40 periode 331-05-05 s.d 30-06-05 ;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 s/d bukti P-28, bermaterai cukup dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ;

Selanjutnya Kuasa Pemohon juga mengajukan surat surat bukti dari kreditur lain (PT.TRICIPTA GEMA FORTUNA) yaitu :

1. Bukti K.L. 5. 1. : Invoice berdasarkan Delivery Order kepada Termohon Pailit.
2. Bukti K.L. 5. 2. : (Copy) Surat Termohon Pailit kepada Kreditur Lainnya, tertanggal 18 April 2006.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Termohon telah mengajukan surat surat bukti sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Artikel tentang why need Media Palanning yang diambil dari Website Pemohon ;
2. Bukti T-2 : Akta Nomor 57 Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 17 Juni 2001 ;
3. Bukti T-3 : Akta Nomor 86 Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 25 Oktober 2002 ;
4. Bukti T-4 : Perincian hutang dari Pemohon tanggal 6 Juni 2006, iklan Kompas tanggal 1 April 2004 ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-1 s/d bukti T-4, bermaterai cukup dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali surat bukti P-1 berupa print out ;

Menimbang, bahwa Pemohon dan Termohon telah mengajukan Kesimpulan dalam permohonan ini :

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan secara lengkap dianggap tercantum dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pemohon dan Termohon telah mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Termohon pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa permohonan diajukan oleh Pemohon cacat hukum karena :

A. Tidak memenuhi kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit yaitu :

1. Permohonan tidak dilengkapi Tanda Daftar Perusahaan (TDP) / Asosiasi / Yayasan yang telah dilegalisir oleh Kantor Perdagangan paling lama 1 (satu) minggu sebelum permohonan pernyataan pailit ini didaftarkan ;
2. Surat permohonan tidak bermeterai ;
3. Pada waktu persidangan pertama berkas tidak ada SIUP, Anggaran Dasar ;

B. Permohonan kabur / obscur libel .

Pada poin 3 permohonan , disatu sisi Pemohon mendalilkan bahwa antara Pemohon Pailit dan Termohon Pailit telah dibuat dan disepakati sebuah " nota kesepakatan bernama Media Plan " sedangkan selanjutnya Pemohon mendalilkan bahwa "kerjasama tersebut berjudul materi iklan Think Fly".

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut, Pemohon dalam kesimpulannya tertanggal 16 Januari 2008 memberi tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pemohon memiliki posisi Kreditur yang sah menurut hukum dimana hubungan hukum /kerja samanya adalah semenjak disepakatinya nota kesepakatan oleh Termohon dengan Pemohon pada tanggal 5 Agustus 2004 yang bernama Media Plan. Bentuk kerjasamanya adalah membuat materi iklan berjudul " Think Fly" ;
2. Bahwa dengan telah diperiksa dalam persidangan membuktikan bahwa Permohonan Pailit Pemohon telah dianggap lengkap ;
3. Bahwa materai hanya bentuk pembayaran pajak pada pemerintah bukannya berarti Permohonan Pailit cacat hukum ;
4. Bahwa permohonan sudah cukup jelas , karena Media Plan adalah judul dari nota kesepakatan yang disepakati oleh Pemohon dengan Termohon sedangkan Think Fly adalah judul materi iklan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi dan tanggapan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 299 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang , kecuali ditentukan lain dalam Undang Undang ini maka hukum acara yang berlaku adalah Hukum Acara Perdata dalam hal ini HIR ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tidak diatur dalam Undang Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang , maka berdasarkan ketentuan pada Pasal 136 HIR, karena Eksepsi Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili baik berupa kewenangan relative maupun absolut, maka harus diperiksa dan dipertimbangkan bersama pokok perkaranya;

A. Tentang tidak memenuhi kelengkapan persyaratan permohonan pernyataan pailit .

- 1). Bahwa berdasarkan hukum acara pada awal persidangan Majelis Hakim wajib memeriksa hal hal formalitas, yaitu keabsahan Surat Kuasa dan dokumen pendukung yang melengkapi Surat Kuasa, yaitu Kartu Ijin Advokat, Anggaran Dasar Perusahaan, dan kelengkapan lainnya ;

Bahwa dengan demikian kelengkapan tersebut tidak saja diperlihatkan pada waktu pendaftaran, tetapi merupakan kewajiban untuk diperlihatkan pada awal persidangan, sehingga dapat ditentukan apakah para pihak telah memenuhi kapasitas sebagai pihak atau kuasa .

Bahwa dengan telah dilengkapi dokumen dokumen tersebut di persidangan , maka para pihak atau Kuasa Hukum dapat bertindak atau mempunyai kapasitas sebagai wakil pemberi kuasa ;

- 2). Bahwa meterai merupakan syarat yang bersifat administrasi (administratif) dan bukan merupakan syarat yang bersifat yuridis, dan dalam praktek tidak menyebabkan batalnya gugatan . Sedangkan berdasarkan Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan Bea Tarif dan Besarnya batas Pengenaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Meterai.

Pada Pasal 2 ayat (1) huruf (a) disebutkan bahwa dokumen yang dikenakan adalah surat perjanjian dan surat surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian ;

- 3). Bahwa Pedoman Teknis Adminsitarsi dan Teknis Peradilan Perdata Khusus pada dasarnya adalah pedoman yang dipakai untuk menertibkan administrasi dan jalannya suatu persidangan namun tidak harus di implementasikan secara kaku ;

B. Tentang Permohonan Kabur / Obscuur Libel .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Surat Perrnohonan Pemohon, dapat dipahami secara jelas bahwa dasar dari Permohonan adalah adanya nota kesepakatan antara Pemohon dan Termohon atas judul materi iklan "Think Fly" untuk mempromosikan jasa Termohon melalui media cetak, spanduk dan gian banner (billboard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Termohon tidak beralasan hukum dan karenanya harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Pemohon pada pokoknya mengemukakan agar Termohon dinyatakan pailit, dengan alasan Termohon mempunyai kewajiban utang kepada Pemohon yang telah jatuh tempo, tetapi belum dibayar yaitu sebesar Rp.566.380.270,- (lima ratus enam puluh enam juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah) yang sudah harus dibayar bulan September 2004, serta memiliki kreditur lainnya, yaitu :

1. PT.Jasa Angkasa Semesta.
2. PT.Angkasa Pura II (Persero)
3. PT.Aerowisata.
4. 4. PT.Prathita Titan Nusantara
5. PT.Tricipta Gema Fortuna.
6. PT.Mulia Sasmita Bhakti.
7. PT.Duta Boga Sarana.
8. PT.Hari Bahtera Utama .

Menimbang, bahwa dalam tanggapannya Termohon mengemukakan bahwa tidak ada kewajiban yang mengikat Termohon untuk membayar utang kepada Pemohon, dan tidak dapat membuktikan adanya utang Termohon kepada Pemohon yang telah jatuh waktu ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil permohonannya Pemohon mengajukan surat surat bukti bertanda P-01 s/d P-28 sedangkan Termohon untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan surat surat bukti bertanda T-1 s/d T-4 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan, Tanggapan Termohon serta surat surat bukti, Majelis memberikan pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Debitor dapat dinyatakan pailit apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Mempunyai dua atau lebih kreditur ;

2. Tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih ;

Ad.1. Mempunyai Dua Atau Lebih Kreditur .

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Kreditur berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang Undang yang dapat ditagih dimuka Pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-01 berupa Media Plan di peroleh fakta bahwa PT.Grid Communication (Pemohon) sebagai pemberi jasa telah membuat suatu kesepakatan dengan PT.Bouraq Airlines (Termohon) yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak mengenai kerjasama pemasangan iklan di beberapa media Nasional, yaitu Kompas, Jawa Pos, Batam Pos, Media Indonesia, dan media lainnya, termasuk pembuatan spanduk dan banner, dengan judul iklan "Think Fly" ;

Bahwa surat bukti P-02 s/d P-16 adalah berupa invoice yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi "faktur" yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia , yang diterbitkan oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional " faktur" adalah istilah dibidang perdagangan yang artinya adalah daftar vbarang kiriman yang dilengkapi keterangan nama , jumlah dan harga yang harus dibayar oleh Pembeli (Pemesan) ;

Bahwa berdasarkan faktur tersebut secara yuridis telah terjadi hubungan hukum antara Pemohon dan Termohon atau disebut juga perikatan . Bahwa ilmu Pengetahuan Hukum Perdata perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara 2 (dua) orang atau lebih, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi ;

Bahwa sumber perikatan selain Undang Undang dan Perjanjian, juga ilmu Pengetahuan Hukum Perdata , Hukum yang tidak tertulis atau kebiasaan dan keputusan Hakim .

Bahwa didalam faktur pengiriman barang tersebut memang tidak disebutkan kapan Termohon harus memenuhi kewajibannya untuk membayar harga

barang yang dikirim, tetapi berdasarkan kebiasaan dalam lapangan hukum perdata dan bisnis apabila tidak diatur lain, maka kewajiban pembayaran haruslah seketika yaitu ketika barang dikirim / diserahkan maka harga barang harus dibayar seketika ;

Bahwa berdasarkan surat bukti P-02 s/d P-16 berupa invoice , diperoleh fakta bahwa sejak Agustus 2004 sampai dengan bulan September 2004 Pemohon telah melaksanakan kerjasama atau kesepakatan tersebut berupa pemasangan iklan di beberapa media Nasional yaitu Kompas, Jawa Pos, Batam Pos, Media Indonesia dan media lainnya , termasuk pembuatan spanduk dan banner dengan jumlah harga Rp. 591.380.270,- (lima ratus Sembilan puluh satu juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pemohon mempunyai tagihan atau piutang kepada Termohon, sehingga Pemohon dapat dikualifikasikan sebagai Kreditor ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-17 s/d P-22 Pemohon telah berusaha mengingatkan utang Termohon tetapi sampai sekarang Termohon belum membayar utangnya tersebut ;

Menimbang, bahwa selain Pemohon , dalam surat permohonannya mendalilkan bahwa Termohon juga mempunyai hutang kepada Kreditor lain ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya Kreditor lain , Pemohon tidak menghadirkan Kreditor lain, Pemohon tidak menghadirkan kreditor kreditor tersebut tetapi mengajukan surat surat bukti dari PT .Tricipta Gema Fortuna bertanda K.L.5-1 s/d KL.5-2 , dimana dari surat surat bukti tersebut diperoleh fakta sebagai berikut :

- Kreditor Lain 5 (PT.Tricipta Gema Fortuna) mempunyai tagihan kepada Termohon Pailit sebesar Rp.103.400.000,- (seratus tiga juta empat ratus ribu urpiah) .
- Bahwa berhubung dengan Termohon Pailit masih melakukan Due Diligence untuk proses divestasi maka mohon waktu untuk membayar kewajiban tersebut pada tanggal 15 Mei 2006 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut diatas , ternyata Pemohon dapat membuktikan bahwa Termohon memiliki dua Kreditor sehingga syarat Ad.1 ini telah terpenuhi ;

Ad.2. Tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih .

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Utang menurut Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah kewajiban yang dinyatakan dan dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing , baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontijen, yang timbul karena perjanjian atau Undang Undang dan wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor nuntut dapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor ;

Menimbang, bahwa Pemohon mendalilkan bahwa sampai sekarang Termohon baru membayar kewajibannya sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga keseluruhan utang Termohon kepada Pemohon sebesar Rp. 566.380.270,- (lima ratus enam puluh enam juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah) yang sampai saat ini belum dibayar, walaupun telah diberi peringatan dengan surat, sehingga berdasarkan pengertian diatas, Termohon dipandang mempunyai utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih (vide surat bukti P-18 s/d P-22) ;

Bahwa didalam faktur pengiriman barang tersebut memang tidak disebutkan kapan Termohon harus memenuhi kewajibannya untuk membayar harga barang yang dikirim , tetapi berdasarkan kebiasaan dalam lapangan hukum perdata dan bisnis , apabila tidak diatur lain, maka kewajiban pembayaran haruslah seketika yaitu ketika barang dikirim / diserahkan maka harga barang harus dibayar seketika ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat utang Pemohon kepada Termohon adalah sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, sehingga syarat Ad.2 inipun telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti Termohon Pailit bertanda T-1 s/d T-4 , diperoleh fakta yang relevan dalam perkara ini adalah surat bukti T-4

yang justeru diperoleh data bahwa sisa utang termohon yang belum dibayar kepada Pemohon adalah sebesar Rp.606.705.470,- (enam ratus enam juta tujuh ratus lima ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) yang telah dibayar sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga sisa utang menjadi Rp.581.705.470,00 (lima ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus lima ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti selebihnya karena tidak ada relevansinya , maka tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Termohon tersebut tampak tidak ada alasan bagi Majelis untuk mempertahankan eksistensi Termohon ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas , ternyata Pemohon dapat membuktikan terdapatnya fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah terpenuhi, sehingga permohonan Pemohon beralasan hukum dan karenanya harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena Termohon akan dinyatakan Pailit , maka harus diangkat Kurator dan ditunjuk seorang Hakim Pengawas ;

Menimbang, bahwa untuk Kurator harus diangkat seorang yang telah mempunyai izin untuk itu dan yang tidak mempunyai benturan kepentingan dalam Kepailitan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Bukti P-23 s/d P-25 diperoleh fakta bahwa ketiga orang Kurator yang dimohonkan telah terdaftar di Departemen Hukum dan HAM ;

Bahwa di persidangan telah hadir calon Kurator yang diajukan oleh Pemohon tidak atau setidaknya tidaknya mengirimkan Surat Pernyataan Bersedia untuk menjadi Kurator dan Pernyataan tidak mempunyai benturan kepentingan serta terdaftar, maka Kurator yang dimohonkan oleh Pemohon tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk Hakim Pengawas akan ditunjuk seorang dari Hakim Niaga yang ada pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu : Sdr. Drs. Panusunan Harahap,SH.MH. ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan , maka biaya perkara permohonan ini dibebankan kepada Termohon ;

Memperhatikan pasal pasal dari Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Termohon ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Termohon PT.BOURAQ INDONESIA AIRLINES , dalam keadaan Pailit ;
3. Menunjuk Sdr. Drs. Panusunan Harahap,SH.MH. Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas ;
4. Mengangkat :
 1. Saudara **YANA SUPRIATNA, SH.**, Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-101 yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan.
 2. Saudara **JURVIN SIAGIAN, SH.**, Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-127 yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di Jalan Setiabudi VI No. 35, Jakarta Selatan
 3. Saudara **EKA SUMARYANI, SH.**, Kurator dan Pengurus terdaftar No. C.HT.05.15-74 yang berkantor di Jalan Majapahit 18-20, Kompleks Majapahit Permai Blok-123, Jakarta.sebagai Kurator ;

5. Membebaskan kepada Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) .

Demikianlah diputuskan pada hari SELASA tanggal 17 Maret 2009 dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdiri dari **Andriani Nurdin,SH.MH.** sebagai Hakim Ketua, **H.Makmun Masduki,SH.MH.** serta **H.Lexsy Mamonto,SH.MH.** masing masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari : **RABU tanggal 25 Maret 2009** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi **H.Lexsy Mamonto,SH.MH.** dan **Panji Widagdo,SH.MH.** sebagai Hakim Anggota , dibantu oleh **Siti Agustiaty,SH.** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon

Hakim Anggota :

Hakim Ketua .

f Ld-

f Ld

H. LEXSY MAMONTO,SH.MH.

ANDRIANI NURDIN, SH.MH.

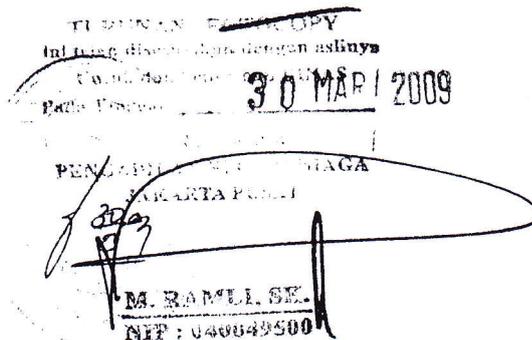
f Ld

PANJI WIDAGDO, SH.MH.

Panitera Pengganti :

f Ld

SITI AGUSTIATI, SH.



P E N E T A P A N

Nomor : 04/HP/VIII/2009-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Kami, Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Setelah membaca Surat dari YANA SUPRIATNA, SH., JURVIN SIAGIAN, SH., dan EKA SUMARYANI, SH., selaku Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit), Nomor 244/KURATOR/BORQ/VIII/2009 tertanggal 01 Agustus 2009 perihal:

Permohonan Penetapan Ijin Penjualan Tahap I atas Harta Pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) dan atas Harta Leasing.

Menimbang bahwa Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU Kepailitan") menyatakan:

- (1) **KURATOR BERWENANG MELAKSANAKAN** tugas pengurusan dan/atau **PEMBERESAN** atas harta **PAILIT SEJAK TANGGAL PUTUSAN PAILIT DIUCAPKAN MESKIPUN** terhadap putusan tersebut **DIAJUKAN KASASI ATAU PENINJAUAN KEMBALI.**



Menimbang bahwa Penjelasan Pasal 16 Ayat (1) UU Kepailitan tersebut adalah:

YANG DIMAKSUD DENGAN "PEMBERESAN" dalam ketentuan ini **ADALAH PENGUANGAN AKTIVA** untuk membayar atau melunasi utang.

Menimbang bahwa Pasal 184 Ayat (1) UU Kepailitan menyatakan:

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 15 ayat (1), **KURATOR HARUS MEMULAI** pemberesan dan **MENJUAL SEMUA HARTA PAILIT** tanpa perlu memperoleh persetujuan atau bantuan Debitor **APABILA:**
 - a. **USUL UNTUK MENGURUS PERUSAHAAN DEBITOR TIDAK DIAJUKAN** dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini, atau usul tersebut telah diajukan tetapi ditolak; atau
 - b. **PENGURUSAN TERHADAP PERUSAHAAN Debitor DIHENTIKAN.**

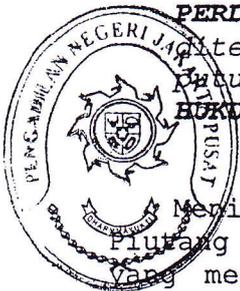
Menimbang bahwa dengan demikian Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) berwenang melakukan pemberesan/pengurangan terhadap harta pailit sejak tanggal Putusan pailit diucapkan atas dasar tidak diajukannya/ditolaknya usulan mengurus usaha Debitor Pailit atau pengurusan usaha Debitor Pailit dihentikan.

Menimbang bahwa Kurator telah menyelenggarakan Rapat Pencocokan Piutang Kreditor PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) pada hari Senin tanggal 11 Mei 2009, dan dalam/setelah Rapat Pencocokan tersebut terdapat beberapa fakta, yakni:

1. Bahwa **dalam/setelah rapat** tersebut, **TIDAK ADA PIHAK YANG MENGAJUKAN PERMOHONAN RENVOOI PROCEDUUR** Ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **TERHADAP PENGAKUAN DAN ATAU BANTAHAN KURATOR** atas tagihan-tagihan yang diajukan para kreditor;
2. Bahwa **dalam/setelah rapat** tersebut **tidak ada Pihak yang mengajukan rencana perdamaian**, tidak ada Pihak yang mengusul untuk mengurus/ melanjutkan operasional perusahaan debitor, dan usaha PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) juga telah berhenti.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 178 Ayat (1) UU Kepailitan yang menyatakan:

JIKA DALAM RAPAT PENCOCOKAN PIUTANG TIDAK DITAWARKAN RENCANA PERDAMAIAN, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, **DEMI HUKUM HARTA PAILIT BERADA DALAM KEADAAN INSOLVENSII**.



Menimbang bahwa dengan demikian, karena Rapat Pencocokan Piutang sudah selesai dan sampai dengan berakhir rapat tidak ada yang mengajukan rencana perdamaian, tidak ada yang mengajukan usul untuk mengurus/melanjutkan operasional perusahaan debitor, dan usaha PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) telah berhenti, **MAKA DEMI HUKUM HARTA PAILIT SUDAH BERSTATUS INSOLVENSII DEMI HUKUM SEJAK TANGGAL 11 MEI 2009 DAN SUDAH DAPAT DILAKUKAN PEMBERESAN/PENJUALAN**.

Menimbang bahwa Pasal 55 Ayat (1) UU Kepailitan menyatakan:

- (1) **SETIAP KREDITOR PEMEGANG** gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Menimbang bahwa Pasal 57 Ayat (1) UU Kepailitan menyatakan:

- (1) **JANGKA WAKTU** sebagaimana **DIMAKSUD DALAM PASAL 56** ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan **DIAKHIRI LEBIH CEPAT** atau pada **SAAT DIMULAINYA** keadaan **INSOLVENSII** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).

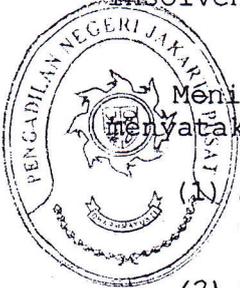
Menimbang bahwa Pasal 59 UU Kepailitan yang menyatakan:

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, **KREDITOR PEMEGANG HAK** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) **harus melaksanakan haknya**

tersebut dalam jangka waktu **PALING LAMBAT 2 (DUA) BULAN SETELAH DIMULAINYA KEADAAN INSOLVENSI** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).

- (2) **SETELAH LEWAT JANGKA WAKTU** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **KURATOR HARUS MENUNTUT DISERAHKANNYA BENDA YANG MENJADI AGUNAN UNTUK SELANJUTNYA DIJUAL** sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

Menimbang bahwa karena terdapat harta pailit PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) yang berstatus agunan kebendaan kepada PT. Bank Mandiri Tbk dan yang berstatus leasing kepada PT. Pann Multifinance (Persero) sebagai kreditor pemegang hak agunan lainnya, serta mengacu pada ketentuan Pasal 55 ayat (1), Pasal 56 ayat (1), Pasal 57 ayat (1), dan Pasal 58 UU Kepailitan tersebut di atas, maka pelaksanaan hak eksekusi jaminan kebendaan/agunan oleh PT. Bank Mandiri Tbk dan eksekusi atas barang leasing oleh PT. Pann Multifinance (Persero) telah melewati jangka waktu 2 (dua) bulan sejak dimulainya masa insolvensi.



Menimbang bahwa 185 ayat (1) dan (2) UU Kepailitan menyatakan:

- (1) **SEMUA BENDA HARUS DIJUAL DI MUKA UMUM** sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal penjualan dimuka umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka **PENJUALAN DIBAWAH TANGAN** dapat dilakukan dengan izin Hakim Pengawas.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan, maka Kurator akan melaksanakan penjualan atas harta pailit dan barang leasing dengan metode penjualan dimuka umum.

Menimbang bahwa dalam hal penjualan dimuka umum tidak terjual, mengacu pada ketentuan Pasal 185 ayat (2) UU Kepailitan, maka Kurator akan melaksanakan penjualan atas harta pailit dan barang leasing dengan metode penjualan dibawah tangan (penjualan langsung dan/atau Notariel).

Menimbang bahwa kurator mengajukan daftar harta pailit dan barang leasing yang akan dibereskan/dijual melalui lelang yang terbuka untuk umum atau kemudian melalui penjualan dibawah tangan (notariel dan/atau penjualan langsung) dalam hal penjualan lelang yang terbuka untuk umum tidak terjual), adalah yang tercantum dalam laporan hasil penilaian/appraisal yang akan dikeluarkan PT. Piesta Penilai selaku perusahaan jasa penilai/appraisal, dengan ringkasan sebagaimana tercantum dalam Tabel I dan Tabel II.

Menimbang bahwa Pasal 1 Butir 1 dan Butir 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 (Permenkeu No. 40/PMK.07/2006) menyatakan:

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.
4. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, Lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.

Menimbang bahwa Pasal 29 Ayat (1) dan (3) Permenkeu No. 40/PMK.07/2006 menyatakan:

(1) Pada setiap pelaksanaan lelang, Penjual wajib menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, kecuali pada pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela barang bergerak, Penjual/Pemilik Barang dapat tidak mensyaratkan adanya Harga Limit.

(3) Selain lelang yang dimaksud pada ayat (3), penetapan Harga Limit harus didasarkan pada penilaian oleh Penilai Independen yang telah mempunyai Surat Izin Usaha Perusahaan Jasa Penilai (SIUPP) dan telah terdaftar pada Departemen Keuangan..."

Menimbang bahwa dengan demikian harga limit yang harus menjadi patokan dalam penjualan harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines dan harta leasing adalah harus lebih tinggi atau minimal sama dengan nilai yang akan tercantum dalam Laporan Hasil Penilaian yang dilakukan oleh PT. Piesta Penilai yang telah ditunjuk dan disumpah untuk menilai harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines dan harta leasing.

Menimbang, bahwa Kurator bertanggung jawab terhadap kesalahan atau kelalaiannya dalam melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan yang menyebabkan kerugian terhadap harta pailit (pasal 72 UUK) ;

Mengingat, Pasal 65 jo Pasal 67, pasal 72, Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan ketentuan lain yang bersangkutan .

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) ;

2. Menyatakan pelaksanaan hak eksekusi jaminan kebendaan/agunan oleh PT. Bank Mandiri Tbk dan hak eksekusi atas barang leasing oleh PT. Pann Multifinance (Persero) telah melewati jangka waktu 2 (dua) bulan sejak dimulainya masa insolvensi;
3. Menyetujui dan/atau mengizinkan penjualan Tahap I oleh Kurator atas harta pailit yang berstatus agunan/jaminan kebendaan, atas harta pailit yang tidak berstatus agunan/jaminan kebendaan, serta atas harta yang berstatus leasing;
4. Menyetujui dan/atau mengizinkan penjualan melalui lelang yang terbuka untuk umum atas harta pailit yang berstatus agunan/jaminan kebendaan, atas harta pailit yang tidak berstatus agunan/jaminan kebendaan, serta atas harta yang berstatus leasing oleh Kurator dengan harga minimal (harga limit) harus lebih tinggi atau sama dengan nilai likuidasi yang akan tercantum dalam laporan Perusahaan Penilai/Appraisal;
5. Menetapkan bahwa harta yang diijinkan untuk dijual dalam Tahap I adalah sebagaimana yang tercantum dalam Tabel I dan Tabel II;
6. Menentukan biaya penjualan dan imbalan jasa penjualan Tahap I dibebankan kepada harta pailit;
7. Menetapkan Penetapan ini berlaku sampai dengan selesai.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 31 Agustus 2009

HAKIM PENGAWAS

Hd.

SYARIFUDDIN, SH.MH.



PENETAPAN

Nomor : 09/HP/III/2010-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Kami, Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Setelah membaca Surat dari EKA SUMARYANI, SH., JURVIN SIAGIAN, SH., dan YANA SUPRIATNA, SH., selaku Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit), Nomor: 580/KURATOR/BORQ/III/ 2010 tanggal 09 Maret 2010 perihal:

Permohonan Penetapan Ijin Jual Bawah Tangan/Notariel (Tidak Melalui Mekanisme Penjualan Dimuka Umum/lelang) atas Harta Pailit yang Berupa Tanah dan Bangunan yang Tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat Atas Nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) kepada PT. Metrocom Global Solusi.

Menimbang Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penurdaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK") menyatakan:



Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

DALAM HAL PENJUALAN DI MUKA UMUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **TIDAK TERCAPAI** maka penjualan **DI BAWAH TANGAN DAPAT DILAKUKAN DENGAN IZIN HAKIM PENGAWAS.**

Menimbang Pasal 29 Ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 ("Permenkeu No. 40/PMK.07/2006") menyatakan:

- (1) Pada setiap pelaksanaan lelang, Penjual wajib menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, kecuali pada pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela barang bergerak, Penjual/Pemilik Barang dapat tidak mensyaratkan adanya Harga Limit.
- (3) Selain lelang yang dimaksud pada ayat (1), **penetapan Harga Limit harus didasarkan pada penilaian oleh Penilai Independen** yang telah mempunyai Surat Izin Usaha Perusahaan Jasa Penilai (SIUPP) dan telah terdaftar pada Departemen Keuangan..."

Menimbang Hakim Pengawas berdasarkan Penetapan Nomor : 03/HPV/2009-01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST tertanggal 25 Mei 2009 telah menunjuk PT. Piesta Penilai sebagai Perusahaan Penilai/Juru Taksir atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit).

Menimbang bahwa PT. Piesta Penilai sebagai Perusahaan Penilai/Juru Taksir atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) telah melaksanakan pekerjaannya sebagaimana tercantum dalam dokumen laporan No. 088/LP/PFF-PP/SBY/IX/2009 tertanggal 02 September 2009.

Menimbang bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 185 Ayat (1) UU Kepailitan & PKPU jo. Penetapan Hakim Pengawas Nomor : Penetapan Hakim Pengawas Nomor : 04/HPV/III/2009-01/PAILIT/2008/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 31 Agustus 2009, Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) bersama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV telah melakukan penjualan dimuka umum atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) atas yang pailit yang berupa tanah dan bangunan, termasuk yang tercantum dalam SHGB No. 498/Pejaten Barat. SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) (Paket 4) dengan harga limit Rp 5.600.000.000,00 (lima miliar enam ratus juta rupiah).

Menimbang bahwa dalam proses lelang tersebut diperoleh hasil : **TIDAK ADA PEMENANG LELANG MENGINGAT TIDAK ADA SATU PIHAK PUN YANG MENGAJUKAN DIRI SEBAGAI PESERTA LELANG ATAS PAKET 4.**

Menimbang bahwa dengan demikian, secara hukum, Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) telah melaksanakan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 185 Ayat (1) UUK yang berbunyi:

- (1) Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Menimbang bahwa selanjutnya, pada tanggal 09 Maret 2010, PT. Metrocom Global Solusi mengajukan penawaran terhadap aset PT. Bouraq Indonesia Airlines yang berlokasi di Wisma Griya Intan Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, yang merupakan lokasi tanah dan bangunan yang tercantum dalam SHGB No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) dengan harga penawaran sebesar Rp 4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dengan proses jual beli di depan notaris/PPAT.

Menimbang bahwa harga penawaran yang diajukan oleh pihak PT. Metrocom Global Solusi tersebut lebih tinggi dari pada nilai likuidasi yang tercantum dalam laporan appraisal dan jauh lebih tinggi dari nilai jual objek pajak (NJOP) atas aset yang ditawarkan.

TABEL I
PERBANDINGAN HARGA PENAWARAN PT. METROCOM GLOBAL SOLUSI
DENGAN NILAI LIKUIDASI DAN NILAI NJOP

No.	Perbandingan	Harga
1.	Harga Penawaran	4.200.000.000,00
2.	Nilai Likuidasi	4.181.000.000,00
3.	Nilai NJOP 2009	2.924.282.000,00

Menimbang bahwa karena nilai penawaran yang diajukan oleh pihak PT. Metrocom Global Solusi tersebut sudah di atas nilai likuidasi yang tercantum dalam laporan appraisal dan juga jauh di atas nilai NJOP yang dikeluarkan oleh pihak Direktorat Jenderal Pajak, serta sesuai ketentuan dalam Pasal 185 Ayat (2) UUK yang menyatakan:

- (2) **DALAM HAL PENJUALAN DI MUKA UMUM** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **TIDAK TERCAPAI** maka penjualan **DI BAWAH TANGAN DAPAT DILAKUKAN DENGAN IZIN HAKIM PENGAWAS.**

Menimbang maka permohonan Penetapan ijin penjualan tidak dimuka umum/tidak melalui lelang (di bawah tangan/notariel) atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) yang berupa tanah dan bangunan, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) kepada PT. Metrocom Global Solusi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang selain itu kondisi aset yang dimohonkan penjualannya tidak dimuka umum/tidak melalui lelang tersebut sudah tidak dalam pengelolaan/operasional sekitar 5 (lima) tahun, di beberapa tempat sudah terjadi kebocoran yang dapat mempengaruhi kualitas/nilai aset, dan saat ini dalam kondisi pengaman/ pemeliharaan yang bersifat minimal.

Menimbang daftar harta pailit yang kami mohonkan untuk dibereskan/dijual tidak dimuka umum (di bawah tangan/notariel) adalah sebagai berikut:

TABEL II
DAFTAR SHGB YANG DIMOHONKAN UNTUK DIBERESKAN/ DIJUAL
DENGAN TIDAK MELALUI MEKANISME PENJUALAN DIMUKA UMUM
(DIBAWAH TANGAN/NOTARIEL) KEPADA PT. METROCOM GLOBAL SOLUSI

No.	Nomor SHGB	Pemilik	Luas (m ²)
1.	No. 498/Pejaten Barat	PT. Bouraq Indonesia Airlines	287
2.	No. 504/Pejaten Barat	PT. Bouraq Indonesia Airlines	40
3.	Np. 505/Pejaten Barat	PT. Bouraq Indonesia Airlines	47
TOTAL			374

Mengingat Pasal 185 Ayat (2) jo Pasal 65 UUK Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK").

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) untuk seluruhnya;
2. Menyetujui permohonan Kurator PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) untuk melakukan transaksi penjualan tidak dimuka umum/tidak melalui lelang (di bawah tangan/notariel) atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) yang berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit).
3. Menyetujui penjualan tidak dimuka umum/tidak melalui lelang (di bawah tangan/notariel) atas harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) yang berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) kepada PT. Metrocom Global Solusi atau kepada pihak lain.
4. Menyetujui harga jual harta pailit milik PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) yang berupa tanah dan bangunan, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat dan SHGB No. 505/Pejaten Barat atas nama PT. Bouraq Indonesia Airlines (Dalam Pailit) kepada PT. Metrocom Global Solusi atau kepada pihak lain dengan harga penjualan minimal Rp 4.200.000.000, (empat miliar duaratus juta rupiah).
5. Menetapkan Penetapan ini berlaku sampai dengan selesai.



Ditetapkan di : Jakarta
 Pada tanggal : 12 Maret 2010
HAKIM PENGAWAS

[Signature]

H. SYARIFUDDIN, SH.



AKTA JUAL BELI

No: 21 / 2010

Lembar Pertama/Kedua



Pada hari ini, Rabu tanggal 14 (---- empatbelas ----)
 bulan April tahun 2010 (-----
 -----, dua ribu sepuluh -----)
 hadir dihadapan saya ----- **LIES HERMININGSIH, Sarjana Hukum**, ----
 yang berdasarkan Surat Keputusan --- Kepala Badan Pertanahan Nasional --
 ----- tanggal 31-12-2001 - nomor -- 22-IX-2001-
 diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya
 disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24
 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kotamadya Jakarta
 Selatan ----- dan berkantor di -- Jalan R.S. Fatmawati Nomor 28.C, --
 Cilandak, Jakarta Selatan, ----- dengan dihadiri oleh
 saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

Sarjana Hukum

Disahkan

- I. 1. Tuan YANA SUPRIATNA, Sarjana Hukum, lahir di Kuningan, pada tanggal 02 April 1974, Warga Negara Indonesia, Kurator dan pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-101 tertanggal 24 Mei 2006, bertempat tinggal di Jakarta, Setiabudi VI Nomor 35, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 03, Kelurahan Setiabudi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 09.5302.020474.0674, yang----- dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 02 April, 2013;-----
2. Tuan JURVIN JUNARSING SIAGIAN, lahir di Lahat, pada tanggal 15 Juni 1973, Warga Negara Indonesia, Kurator dan pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-127 tertanggal 27 Nopember 2006 bertempat tinggal di - Tangerang, Graha Bintaro Jaya GR.12/8, Rukun Tetangga--- 006, Rukun Warga 007, Kelurahan Pondok Kacang Barat, --- Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, pemegang--- Kartu Tanda Penduduk Nomor 3219152003.0272683, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 15 Juni 2012, untuk sementara berada di Jakarta;
3. Nyonya EKA SUMARYANI, lahir di Jakarta, pada tanggal 04 Maret 1981, Warga Negara Indonesia, Kurator dan pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-74 tertanggal--- 19 April 2006 ----- bertempat tinggal di Jakarta, ~~Jalan Haji Muslim Nomor 27, Rukun Tetangga 013, Rukun Warga 001, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :-- 09.5306.440381.7024, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 04 Maret 2011;-----~~

Nyonya EKA SUMARYANI, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal 04 Maret 1981, Warga Negara Indonesia, Kurator dan pengurus yang terdaftar dengan Nomor C.HT.05.15-74 tertanggal 19 April 2006, bertempat----- tinggal di Jakarta, Jalan----- H. Muslim Nomor 27,-----

Disahkan

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak secara bersama-sama selaku kurator dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.BOURAQ INDONESIA AIRLINES berkedudukan di Jakarta Selatan (dalam pailit) demikian berdasarkan pengangkatan kurator tersebut----- sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 17 Maret 2009 Nomor 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST, yang salinan----- resminya diperlihatkan kepada saya, Pejabat, dan untuk----- melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat----- ijin dari dan/atau dikabulkan oleh Hakim Pengawas----- Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 12 Maret 2010 Nomor 09/HP/III/2010-01/PAILIT/ - 2009/PN.NIAGA.JKT.PST;----- yang turunan resminya diperlihatkan kepada saya, Pejabat.- -Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama.---

ROBERTO

Disahkan

II. Tuan ROBERTUS BLASIUS SANGKA, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 23 Nopember 1966, Warga Negara Indonesia, Direktur Perseroan yang akan disebut, bertempat tinggal di Tangerang, Jalan Elang II HF.5/3 Sektor IX, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 14, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3603242311660002, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, berlaku hingga tanggal 23 Nopember 2014, untuk sementara berada di Jakarta;-----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.METROCOM GLOBAL SOLUSI, berkedudukan di----- Jakarta Selatan, yang anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia----- dengan Surat Keputusannya tertanggal 29 Maret 1999 Nomor--- C-5485 HT.01.01.Th.99, anggaran dasar mana telah diubah dan perubahan seluruh anggaran dasarnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas seperti ternyata dari akta tertanggal 11 Desember 2007 Nomor 49 dibuat dihadapan NETTY MARIA MACHDAR, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 24 Januari 2008 Nomor AHU-03550.AH.01.02.Tahun 2008 dan terakhir diubah dengan akta tertanggal 17 April 2009 Nomor 19 dibuat dihadapan NETTY MARIA MACHDAR, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 14 Agustus 2009 Nomor AHU-39709.AH.01.02.Tahun 2009;-----
-Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua.-----

Pejabat dari-----
identitas mereka--
yang diperlihatkan
kepada saya, -----
Pejabat.-----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap
saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya
Kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal
yang akan disebutkan pada akhir akta ini.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan
Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

salinan--
disahkan.

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
Nomor 504/Pejaten Barat atas sebidang tanah sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 28-05-1998
Nomor 39/1998 seluas 40 m² (empatpuluh ---
Meter persegi) dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.04.04.01.00155 -----

- ~~Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/
Hak Pakai Nomor ----- dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) -----
yaitu seluas kurang lebih ----- m² (-----
meter persegi), dengan batas-batas : -----
Lihat Salinan Surat Ukur tertanggal 28 Mei 1998, Nomor -----
39/1998 tersebut di atas. -----~~

Coretan
Disahkan

~~sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal -----
Nomor ----- yang dilampirkan pada akta ini. -----~~

- ~~Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Persil Nomor ----- Blok ----- Kotir Nomor -----
seluas kurang lebih ----- m² (-----
meter persegi), dengan batas-batas : -----~~

38
sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal _____
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini. -----

Berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- 2
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
Nomor _____

Terletak di : -----
- Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta -----
- Kabupaten/Kota : Jakarta Selatan -----
- Kecamatan : Pasar Minggu -----
- Desa/Kelurahan : Pejaten Barat -----
- Jalan : Mampang Prapatan Raya Rt.001/07 ---
No.21.B -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

---sebagian dari bangunan gedung dengan segala turutan -----
turutannya yang menjadi bagian dari bangunan gedung tersebut ---
berikut dengan segala fasilitas yang terdapat dalam bangunan --
gedung tersebut -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual
Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga : -----
Rp. 449.197.720,- (empat ratus empatpuluh sembilan juta ---
seratus sembilanpuluh tujuh ribu tujuh ratus duapuluh -----
rupiah) -----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas
dari Pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku
pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari _____ tanggal _____

Nomor _____

----- Pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyatannya tanggal _____

----- Pasal 5 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

----- Pasal 6 -----

-Penyerahan nyata dari apa yang diperjual-belikan dengan akta ini telah dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan sah dan sempurna. -----

-Para Pihak menerangkan dengan ini bahwa semua surat-surat (sertifikat) dan identitas para pihak serta besarnya harga jual-beli yang disampaikan kepada saya, Pejabat, untuk pembuatan akta ini adalah benar adanya, apabila dikemudian hari ternyata tidak benar, para pihak bertanggung jawab sepenuhnya dengan melepaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari tuntutan/gugatan hukum. -----5-----

-Bahwa kewajiban pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea-Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB/SSB) oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah dibayar lunas jika ada selisih perbedaan perhitungan atau kekurangan akan ditanggung oleh masing-masing pihak yang bersangkutan tidak melibatkan ----- Pejabat Pembuat Akta Tanah dan saksi-saksi. -----

7

Coretan
Disahkan

----- pasal 7 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

----- pasal 8 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua masing-masing untuk bagian yang sama besarnya. -----

~~Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----~~

~~yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----~~

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Tuan TRI MURSANYOTO, Sarjana Hukum, bertempat tinggal di ----- Jakarta, dan; -----
 2. Nyonya S U P A R M I, bertempat tinggal di Tangerang, untuk sementara berada di Jakarta; -----
- Kedua-duanya karyawan kantor saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.-

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Jakarta Selatan.

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd.

ttd.

ttd.

ttd.

JURVIN J.S.

EKA S.

YANA S, SH.

"qq.PT. BOURAQ INDONESIA AIRLINES."

ROBERTO B.SANGKA.

"qq.PT. METROCOM GLOBAL SOLUSI"

~~-Persetujuan-----~~

Saksi

Saksi

ttd.

ttd.

TRI MURSANYOTO, SH.

S U P A R M I

-Diberikan sebagai salinan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah,
Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah

cap/ttd.

LIES HERMININGSIH, SH.

LIES HERMININGSIH, SH.

