

PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMABAYARAN UTANG TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA MENURUT UNDANG – UNDANG NO.37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMABAYARAN UTANG

David Tambunan, Besty Habeahan, August Silaen

Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen

bestyhabeahan@gmail.com

Abstrak

Keberadaan MK sebagai lembaga negara merupakan fenomena baru dalam dunia ketatanegaraan belakangan ini. Pembentukan MK yang digulirkan melalui perubahan ketiga UUD 1945 yang dilangsungkan pada tahun 2001 lalu merupakan salah satu upaya penataan kekuasaan kehakiman secara kelembagaan. dari sudut keberadaan MK itu sendiri, yaitu bahwa data tersebut menunjukkan betapa tingginya tingkat kepercayaan para pencari keadilan di tanah air kepada MK, khususnya dalam bidang pengujian undang-undang terhadap UUD. Melalui kewenangan dimaksud, MK sangat diharapkan mampu memberikan keadilan dalam bentuk pengujian undang-undang terhadap UUD, yaitu menegakkan serta menjamin terpenuhinya norma-norma konstitusi dalam setiap undang-undang.

Kata kunci : Mahkamah Agung, Judicial Preview, Kewenangan

Abstract

The Constitutional Court existence as a state agency is a recent phenomenon in the world of statecraft. The Constitutional Court that moved through the change of the three 1945 laws held in 2001 was one of the institutional equalization of the justice power. From the standpoint of the Constitutional Court's own existence, that data shows the high level of trust that seekers of justice at home in the Constitutional Court, especially in the area of the law's testing of the bill. It is hoped by means of this administration that Constitutional Court will be able to render justice in the form of testing laws against the bill, upholding and guaranteeing the compliance of constitutional norms within each law. From the quality of national legislation, in this case legislation.

Keywords: Constitutional Court, Judicial Preview, Jurisdiction

Pendahuluan

Di dalam menjalankan usahanya, perusahaan membutuhkan modal baik berupa uang ataupun berupa barang. Oleh sebab itu perusahaan membutuhkan Pemberian pinjaman oleh kreditur yang tentunya akan dilunasi. Pelunasan utang oleh Debitur kepada kreditur tidak selalu dapat berjalan dengan lancar ada kalanya Debitur tidak membayar utangnya kepada kreditur walaupun telah jatuh tempo. Debitur yang tidak mampu melunasi utangnya, maka harta kekayaan Debitur yang bergerak maupun tidak bergerak dan baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dapat menjadi jaminan atas utangnya.

Dalam Pasal 1131 KUH Perdata tersebut tidak hanya menentukan bahwa harta kekayaan seseorang Debitur demi hukum menjadi agunan bagi kewajiban yang berupa membayar utangnya kepada kreditur yang mengutanginya, tetapi juga menjadi agunan bagi semua kewajiban lain yang timbul karena perikatan-perikatan lain, baik perikatan itu timbul karena undang-undang maupun karena perjanjian selain perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam uang.¹

Adanya kekhawatiran kreditur melakukan pemangkiran atas pelunasan utang oleh Debitur yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, maka kreditur dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit. Selama putusan permohonan pernyataan pailit belum ditetapkan dapat pula mengajukan untuk menetapkan sita jaminan atas sebagian atau keseluruhan harta kekayaan Debitur.

Sebab debitur tersebut dapat melakukan kecurangan atas keseluruhan harta kekayaannya dengan cara mengalihkan seluruh kekayaannya sebelum ditetapkannya pernyataan pailit. Kepailitan di Indonesia masih baru dan studi mengenai permasalahan yang berkaitan tentang pemberian jaminan untuk pengajuan sita pada pemeriksaan kepailitan belum pernah diteliti, maka penulis tertantang untuk menulis mengenai studi tersebut. Permohonan pernyataan pailit yang disertai pemberian jaminan untuk pengajuan sita dalam sengketa kepailitan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dalam penulisan ini dapat memberikan jawaban atas persoalan akibat Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).²

Apabila Debitur melakukan tindakan hukum tanpa mendapat kewenangan dari pengurus, maka pengurus berhak untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta Debitur tidak dirugikan karena tindakan Debitur tersebut. Kewajiban-kewajiban Debitur yang dilakukan tanpa mendapat kewenangan dari pengurus yang timbul setelah dimulainya PKPU, hanya dapat dibebankan kepada harta Debitur sepanjang hal itu menguntungkan harta Debitur.³

Atas dasar kewenangan yang diberikan oleh pengurus, Debitur dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga semata-mata dalam rangka meningkatkan nilai harta Debitur. Apabila dalam melakukan pinjaman tersebut perlu diberikan agunan, Debitur dapat membebani hartanya dengan hak tanggungan, gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, sepanjang pinjaman tersebut telah memperoleh persetujuan hakim pengawas.

Pembebanan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap bagian harta Debitur yang belum dijadikan jaminan utang. sudah mulai diperiksa ataupun menghalangi pengajuan perkara baru. Walaupun demikian, dalam hal perkara yang semata-mata mengenai tuntutan pembayaran suatu piutang yang telah diakui oleh Debitur itu sendiri, akan tetapi kreditur tidak mempunyai kepentingan untuk mendapat sesuatu putusan guna melaksanakan haknya

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hal 53

² Ibid., hal 54.

³ Ibid., hal 55

terhadap pihak ketiga, setelah tentang pengakuan tersebut di atas dicatat, maka hakim dapat menengguhkan pengambilan keputusan mengenai hal itu sampai akhir PKPU.⁴

Debitur tidak boleh menjadi penggugat maupun tergugat dalam perkaraperkara mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta kekayaannya tanpa bantuan pihak pengurus. Dalam perjanjian sewa menyewa, apabila Debitur bertindak sebagai penyewa suatu barang setelah PKPU dimulai, dengan kewenangan dari pengurus dapat mengakhiri sewa tersebut untuk sementara, asalkan pemberitahuan untuk menghentikan sewa itu dilakukan menjelang suatu waktu perjanjian itu akan berakhir menurut kebiasaan setempat. Dalam melakukan penghentian hendaknya diindahkan pula jangka waktu menurut perjanjian atau menurut kelaziman, dengan ketentuan bahwa jangka waktu 90 hari adalah cukup (Pasal 251 ayat (1) dan (2) UUK Tahun 2004).

Salah satu contoh kasus yang, pada PT. ANUGERAH TIARA SEJAHTERA, berkedudukan di Jakarta, digugat pailit oleh PT. BANK BUKOPIN, Tbk. untuk keperluan pengembangan usahanya yang bergerak di bidang perdagangan umum dan industri air minum dalam kemasan. Pengadilan Niaga melalui putusan nomor: 04/PKPU/2017/PN.NIAGA.Jkt.Pst mengabulkan permohonan PKPU dari para Kreditur, sehingga putusan Pengadilan Niaga adalah Keputusan final ("inkracht") yang dikeluarkan oleh Pengadilan Niaga pada 11 September 2017. Perdamaian menjadikan Debitur dan Kreditur saling menguntungkan karena :

1. Tidak saling merugi,
2. Tindakan yang dilakukan tersebut menghapuskan adanya perselisihan
3. Hukum,
4. Tidak ada yang kalah maupun menang,
5. PT. ANUGERAH TIARA SEJAHTERA dapat melanjutkan usahanya

Kasus PT. ANUGERAH TIARA SEJAHTERA termasuk kasus yang Debiturnya bukannya tidak mampu membayar dan mengalami keterlambatan pembayaran dari waktu yang telah disepakati, karena kondisi perekonomian yang sangat mempengaruhi seluruh kewajibannya sesuai dengan kesepakatan ada secara wajar, sehingga Debitur wanprestasi kepada para Krediturnya.⁵ Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis dalam melakukan penelitian ini merumuskan masalah yang hendak dibahas yakni tentang pelaksanaan PKPU bagi pihak Debitur dan kreditur dalam perjanjian sewa menyewa akibat hukum dan enundaa kewajiban pembayaran utang kedudukan hukum Debitur dalam perjanjian sewa menyewa menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

Tinjauan Pustaka

Kepailitan secara etimologi berasal dari kata pailit. Istilah pailit berasal dari kata Belanda yaitu failliet yang mempunyai arti ganda yaitu sebagai kata benda dan sebagai kata sifat. Istilah failliet sendiri berasal dari Perancis yaitu faillite yang berarti pemogokan atau kemacetan pembayaran. Sedangkan dalam bahasa Indonesia pailit di artikan bangkrut. Pailit adalah suatu keadaan dimana seorang debitur tidak membayar utang-utangnya yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.⁶

Menurut R. Subekti dan R.Tjitrosudibio, pailit adalah keadaan seorang debitur apabila ia telah menghentikan pembayaran utang-utangnya. Suatu keadaan yang menghendaki campur tangan Majelis Hakim guna menjamin kepentingan bersama dari

⁴ Mohamad Chaidir Ali, Kepailitan dan Penundaan Pembayaran, Mandar Maju, Bandung, 1995, hal 25

⁵ <http://www.mahkamahagung.go.id> diakses pada tanggal 12 September 2018

⁶ Victor Situmorang & Soekarso, 1994, Pengantar Hukum Kepailitan di Indonesia, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 18.

para kreditornya.⁷ Sedangkan Martias gelar Iman Radjo Mulano mengemukakan pailit sebagaimana yang di tentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Pdt) yaitu seluruh harta dari kekayaan debitur menjadi jaminan untuk seluruh utang-utangnya. Pailit merupakan penyitaan umum atas seluruh kekayaan debitur untuk kepentingan kreditor secara bersama-sama.⁸

Berdasarkan definisi atau pengertian yang diberikan para sarjana di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepailitan merupakan suatu keadaan dimana seorang debitur berhenti membayar utang - utangnya kepada kreditor. Debitur itu dapat dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga atas permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh debitur itu sendiri atau kreditor. terhadap putusan atas permohonan pernyataan pailit tersebut, pengadilan niaga dapat menunjuk kurator untuk melakukan pengurusan dan pemberesan terhadap harta debitur pailit. Kurator kemudian membagikan harta debitur pailit kepada para kreditor sesuai dengan piutangnya masing - masing. Namun tidak semuanya perusahaan apabila terdapat hutang yang telah jatuh tempo langsung dimohonkan pailit, dalam prakteknya dan dalam pengaturan perundang-undangan yang berlaku perusahaan dapat dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran utang(PKPU).

Menurut Munir Fuady Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini adalah suatu periode waktu tertentu yang diberikan oleh undang-undang melalui putusan pengadilan niaga, dimana dalam periode waktu tersebut kepada kreditor dan debitor diberikan kesepakatan untuk memusyawarahkan cara-cara pembayaran utang-utangnya dengan memberikan rencana perdamaian (composition plan) terhadap seluruh atau sebagian utangnya itu, termasuk apabila perlu merestrukturisasi utangnya tersebut. Dengan demikian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) merupakan semacam moratorium dalam hal ini legal moratorium.⁹

Berdasarkan pengertian dari paili maupun PKPU semuanya didasarkan adanya hutang yang telah jatuh tempo. Tentu hutang tersebut lahir dari perjanjian yang menyebabkan kewajiban yang berkaitan dengan hutang, yang mana salah satunya ialah sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik¹⁰ Pengertian lain mengenai sewa menyewa dikemukakan oleh Algra (1983 : 199) sebagai persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran suatu harga tertentu.

Metode

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif,¹¹ yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder¹² atau data yang bersifat

⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1973, Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta

⁸ Martias gelar Iman Radjo Mulano, 1969, Pembahasan Hukum; Penjelasan – Penjelasan Istilah-Istilah Hukum Belanda Indonesia untuk Studi dan Praktik, PD. Sumut, Medan.

⁹ Munir Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), hal 177

¹⁰ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan tertentu*, hlm.190

¹¹ Penelitian hukum normatif pada umumnya memiliki ciri-ciri sebagai berikut: (a) deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif; (b) tahapan penelitian adalah melalui penelitian kepustakaan, yaitu mencari data sekunder dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tertier; (c) konsep, perspektif, teori dan paradigma yang menjadi landasan teoritikal penelitian mengacu pada kaidah hukum yang ada dan berlaku pada ajaran hukum (dari berbagai pakar hukum yang terkemuka); (d) jarang menampilkan hipotesis; (e) analisis data dilakukan secara kualitatif, artinya tanpa menggunakan angka, rumus, statistik dan matematik. Lili Rasjidi, *Pengantar Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah*

kepustakaan yang diperoleh dari perpustakaan ilmiah atau sejumlah instansi terkait terhadap objek yang diteliti. Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pertama, pendekatan yuridis, yaitu pendekatan peraturan yang berkaitan dengan kepailitan dan PKPU serta sewa menyewa. Kedua, pendekatan kasus, yaitu peraturan yang telah didapatkan menjadikan kasus sebagai dasar analisis apakah telah terdapat prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pembahasan Dan Hasil

Untuk Mengetahui Akibat Hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Kedudukan Hukum Debitur Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

Jika dahulu si debitor mengelola usaha yang sekaligus merupakan pihak pengurus yang berwenang penuh dalam melaksanakan aktivitas kegiatannya, maka sekarang ini debitor didampingi oleh pengurus yang baru untuk bersama-sama melakukan kerjasama pengurusan perusahaan dari bersama-sama bertanggungjawab khususnya dalam masa PKPU ini sampai dengan lunasnya nanti utang-utang debitor atas sekalian.¹³

Walaupun demikian, dalam hal perkara yang semata-mata mengenai tuntutan pembayaran suatu piutang yang telah diakui oleh debitor itu sendiri, akan tetapi kreditor tidak mempunyai kepentingan untuk mendapat sesuatu putusan guna melaksanakan haknya terhadap pihak ketiga, setelah tentang pengakuan tersebut di atas dicatat, maka hakim dapat menengguhkan pengambilan keputusan mengenai hal itu sampai akhir PKPU.¹⁴

Selama penundaan kewajiban pembayaran utang tanpa diberi kewenangan oleh pengurus, debitor tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau memindahkan hak atas sesuatu bagian hartanya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 240 UUK No. 37 Tahun 2004 (sebelum Pasal 226 UU Tahun 1998).¹⁵ Debitor melakukan tindakan hukum tanpa mendapat kewenangan dari pengurus, maka pengurus berhak untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta debitor tidak dirugikan karena tindakan debitor tersebut. Kewajiban-kewajiban debitor yang dilakukan tanpa mendapat kewenangan dari pengurus yang timbul setelah dimulainya PKPU, hanya dapat dibebankan kepada harta debitor sepanjang hal itu menguntungkan harta debitor.¹⁶

Atas dasar kewenangan yang diberikan oleh pengurus, debitor dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga semata-mata dalam rangka meningkatkan nilai harta debitor. Apabila dalam melakukan pinjaman tersebut perlu diberikan agunan, debitor dapat membebani hartanya dengan hak tanggungan, gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, sepanjang pinjaman tersebut telah memperoleh persetujuan hakim pengawas. Pembebanan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap bagian harta debitor yang belum dijadikan jaminan utang. Penundaan kewajiban pembayaran utang, tidak menghentikan perkara yang sudah mulai diperiksa ataupun menghalangi pengajuan perkara baru.

Hukum, Monograf atau Diktat Kuliah pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung, 2007, hlm. 7. Lihat juga Lili Rasjidi, *Menggunakan Teori/Konsep dalam Analisis di Bidang Ilmu Hukum*, Monograf atau Diktat Kuliah pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung, 2007, hlm. 6-7.

¹² Zulfadli Barus, "Analisis Filosofis Tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis," *Jurnal Dinamika Hukum*, FH Unsoed, Vol. 13 No. 2, hlm. 309, Mei 2013.

¹³ Arif Indra Setyadi, *PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU)* berdasarkan UU. NO. 37 TAHUN 2004

¹⁴ **Andy Prasetyo Waty**, *Buku Ajar aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*, prenadamedia grup, hlm.17

¹⁵ Pasal 240 UUK No. 37 Tahun 2004, *tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang*

¹⁶ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, hal 235

Walaupun demikian, dalam hal perkara yang semata-mata mengenai tuntutan pembayaran suatu piutang yang telah diakui oleh debitor itu sendiri, akan tetapi kreditor tidak mempunyai kepentingan untuk mendapat sesuatu putusan guna melaksanakan haknya terhadap pihak ketiga, setelah tentang pengakuan tersebut di atas dicatat, maka hakim dapat menanggukuhkan pengambilan keputusan mengenai hal itu sampai akhir PKPU.¹⁷ Perjanjian sewa menyewa, debitor bertindak sebagai penyewa suatu barang segera setelah PKPU dimulai dengan kewenangan dari pengurus dapat mengakhiri sewa tersebut untuk sementara, asalkan pemberitahuan untuk menghentikan sewa itu dilakukan menjelang suatu waktu perjanjian itu akan berakhir menurut kebiasaan setempat.

Dalam melakukan penghentian hendaknya diindahkan pula jangka waktu menurut perjanjian atau menurut Debitor tidak boleh menjadi penggugat maupun tergugat dalam perkara-perkara mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta kekayaannya, tanpa bantuan pihak pengurus. Kelaziman, dengan ketentuan bahwa jangka waktu 90 hari adalah cukup (Pasal 251 ayat (1) dan (2) UUK Tahun 2004). Bila uang sewa telah dibayar sebelumnya, maka sewa tersebut tidak boleh dihentikan sampai menjelang hari akhir waktu pembayaran uang dan sejak putusan PKPU sementara diucapkan maka uang sewa merupakan utang harta debitor.

Menurut Pasal 251 ayat (1), dalam hal debitor telah menyewa suatu benda, debitor dengan persetujuan pengurus dapat menghentikan perjanjian sewa, dengan syarat pemberitahuan penghentian tersebut kepada penyewa harus dilakukan sebelum berakhirnya perjanjian sewa menyewa yang dimaksud sesuai dengan adat kebiasaan setempat yang berlaku. Menurut Pasal 251 ayat (2) debitor harus pula mengindahkan jangka waktu yang lazim berlaku untuk menghentikan suatu sewa. Menurut Pasal 251 ayat (2), tenggang waktu 90 hari dianggap memadai. Tenggang waktu 90 hari diberlakukan sepanjang dalam perjanjian sewa menyewa tidak terdapat ketentuan menurut kelaziman yang berlaku. Namun demikian, tidak jelas dari bunyi Pasal 251 ayat (2) itu apakah yang harus diperhatikan jangka waktu 90 hari sebagai jangka waktu maksimum sekalipun dalam perjanjian ditentukan jangka waktu yang lebih lama¹⁸.

Demikian pula halnya apabila menurut kelaziman setempat jangka waktu pemberitahuan tersebut lebih lama dari 90 hari apakah yang berlaku adalah 90 hari seperti yang ditentukan dalam pasal itu. Apabila di dalam perjanjian sewa menyewa atau menurut kelaziman jangka waktu untuk memberitahukan ditentukan lebih lama dari 90 hari maka yang diberlakukan jangka waktu sesuai ketentuan dalam Pasal 251 ayat (2). Bagaimana halnya apabila uang sewa telah terlanjur dibayar dimuka oleh debitor. Dengan kata lain, uang sewa itu juga tidak perlu dikembalikan dan perjanjian sewa menyewa itu tetap berlaku bagi penyewa. Pasal 251 ayat (4) UUK-PKPU menentukan sejak dimulainya PKPU sementara, maka uang sewa yang belum dibayar menjadi utang harta kekayaan. Perjanjian sewa menyewa, debitor bertindak sebagai penyewa suatu barang maka segera setelah PKPU dimulai, dengan kewenangan dari pengurus dapat mengakhiri sewa tersebut untuk sementara, asalkan pemberitahuan untuk menghentikan sewa itu dilakukan menjelang waktu perjanjian akan berakhir menurut kebiasaan setempat.¹⁹

Dalam ilmu hukum dagang, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini dikenal juga dengan *Surseance Van Betaling* atau *Suspension Of Payment*. Seorang debitor yang

¹⁷ Made Wahyu Arthaluhur, *Proses PKPU Sementara dan PKPU Tetap*, hukumonline.com

¹⁸ Pasal 251 ayat (2), *Pemberian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Dan Akibatnya*,

Rudhy. A. Lontoh, *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta Dampak Hukumnya*, hlm.260, hal 233.

memiliki itikad baik masih memiliki hak untuk mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebelum diucapkan putusan pernyataan pailit. PKPU pada dasarnya adalah penawaran rencana perdamaian oleh debitor yang merupakan pemberian kesempatan kepada debitor untuk melakukan restrukturisasi utang-utangnya, yang dapat meliputi pembayaran seluruh atau sebagian utang kepada kreditor konkuren. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat PKPU) dalam UU No. 37 Tahun 2004 diatur dalam BAB III yaitu mulai dari Pasal 222 sampai dengan Pasal 294.^{20\}

Prosedur Mengajukan PKPU. Pasal 222 UU No. 37 Tahun 2004 menentukan bahwa:

- a. PKPU diajukan oleh debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) kreditor atau oleh kreditor.
- b. Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon PKPU, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian. Sunarmi. Universitas Sumatera Utara yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada kreditor.²¹
- c. Kreditor yang memperkirakan bahwa debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang untuk memungkinkan debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada kreditornya. Penjelasan Pasal 222 ayat (2) UU No. 37 Tahun 2006 menentukan bahwa yang dimaksud dengan “kreditor” adalah setiap kreditor baik kreditor konkuren maupun kreditor yang didahulukan. Dari ketentuan Pasal 222 di atas diketahui bahwa yang dapat mengajukan permohonan PKPU adalah debitor dan kreditor. Hal ini merupakan ketentuan yang baru yang berbeda dengan ketentuan sebelumnya yaitu UU No. 4 Tahun 1998 yang hanya memberikan hak kepada debitor karena debitor lebih mengetahui keadaan harta kekayaannya, apakah ia akan dapat melanjutkan pembayaran utang-utangnya atau tidak. Bila debitor telah memperkirakan bahwa ia tidak akan sanggup untuk membayar utang-utangnya ia akan mengajukan permohonan PKPU agar dapat diberi waktu yang cukup untuk membayar utangnya kepada kreditor- kreditornya terutama kepada kreditor konkuren. Dalam UU No. 37 Tahun 2004 ini hak untuk mengajukan permohonan PKPU juga diberikan kepada kreditor. Dapat dikatakan PKPU memiliki tujuan sebagai berikut :
 - Debitor dalam jangka waktu yang cukup, dapat memperbaiki kesulitannya, dan akhirnya akan dapat melunasi/membayar utang-utangnya dikemudian hari.
 - Bagi pihak kreditor karena adanya penundaan kewajiban pembayaran ini. Universitas Sumatera Utara kemungkinan

²⁰ Kartini Muljadi, *Restrukturisasi Utang, Kepailitan Dalam Hubungannya Dengan Perseroan Terbatas, Makalah Disampaikan Pada Seminar Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sebagai Sarana Menangkis Kepailitan Dan Restrukturisasi Perusahaan,*

²¹ Sunarmi, *Hukum Kepailitan*, Medan : 2009, hlm 188

dibayarkan piutangnya dari debitor secara penuh sehingga tidak merugikannya.²²

Perlu diketahui bahwa PKPU berbeda dengan kepailitan. Walaupun dalam kepailitan ada dikenal perdamaian, namun pada dasarnya kepailitan itu ditujukan pada pembebasan harta pailit yang dilakukan dengan cara menjual seluruh budel pailit dan membagikan hasil penjualan tersebut kepada para kreditor yang berhak menurut urutan yang ditentukan dalam undang-undang. Perbedaan antara PKPU dengan kepailitan juga terdapat dalam bidang prosedur yang harus ditempuh.

Peraturan prosedur pada PKPU kurang luas dibandingkan dengan peraturan prosedur dalam kepailitan. PKPU diajukan sebelum debitor dinyatakan pailit. Sebab apabila PKPU diajukan setelah debitor dinyatakan pailit, hal ini tidak ada gunanya lagi. Oleh karena itu PKPU harus diajukan sebelum debitor dinyatakan bangkrut. Adapun Pihak yang dapat mengajukan permohonan PKPU adalah: Debitor, dan Kreditor.

Prosedur permohonan PKPU diuraikan mulai dari Pasal 224 yang menentukan, Permohonan PKPU harus diajukan kepada Pengadilan dengan ditandatangani oleh pemohon dan oleh advokatnya. Dalam hal pemohon adalah debitor, permohonan PKPU harus disertai daftar yang memuat sifat, jumlah piutang dan utang debitor beserta bukti secukupnya. Bila pemohon adalah kreditor, pengadilan wajib memanggil debitor melalui juru sita dengan surat kilat tercatat paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum sidang.

Pada sidang tersebut, debitor Universitas Sumatera Utara mengajukan daftar yang memuat sifat, jumlah piutang dan utang debitor beserta surat bukti secukupnya dan, bila ada rencana perdamaian. Pada surat permohonan dapat dilampirkan rencana perdamaian. Ketentuan tentang permohonan kepailitan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 6 ayat 1 - 5 berlaku mutatis mutandis sebagai tata cara pengajuan permohonan PKPU.²³

Penjelasan Pasal 224 menyebutkan bahwa dalam hal debitor adalah termohon pailit maka debitor tersebut dapat mengajukan PKPU. Dalam hal debitor adalah perseroan terbatas maka permohonan PKPU atas prakarsanya sendiri hanya dapat diajukan setelah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan quorum kehadiran dan sahnya keputusan sama dengan yang diperlukan untuk mengajukan permohonan pailit. Surat permohonan PKPU berikut lampirannya, bila ada, harus disediakan di Kepaniteraan Pengadilan agar dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma. Proses permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon (kreditor) PKPU pada tanggal 1 Oktober 2014, karena terjadi peristiwa gagal bayar atau cidera janji, yang telah mengajukan teguran (somasi) agar termohon (debitor) PKPU segera melakukan pembayaran utangnya. Dalam hal ini hakim menimbang bahwa, termohon PKPU dalam jawabannya tidak membantah akan adanya kewajiban seperti tersebut diatas kepada pemohon PKPU.

Perjanjian perdamaian yang telah disahkan (homologasi) oleh pengadilan maka perdamaian tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak, adapun akibat hukum dari suatu perdamaian yang telah disahkan (homologasi) oleh pengadilan terhadap para pihak yaitu:

- a. Bagi Debitor dan Kreditor Rencana perdamaian yang disepakati oleh debitor dan para kreditor baik dengan atau tanpa adanya perubahan dan setelah kesepakatan itu disahkan oleh pengadilan niaga maka perjanjian perdamaian tersebut mengikat baik debitor maupun semua kreditor. Hubungan antara debitor dengan semua kreditornya tidak lagi diatur dengan ketentuan-ketentuan bilateral sebelumnya berupa perjanjian

²² Adrian Sutedi, *teori mengenai hukum kepailitan*, hal. 122

²³ Pasal 6 ayat 1-5, UU no 37 thn.2004, *BAB II tentang kepailitan, bagian kesatu syarat dan putusan pailit*

utang-piutang, perjanjian menjadi tidak berlaku lagi setelah rencana perdamaian telah disepakati dan kemudian disahkan (homologasi) oleh pengadilan niaga tetapi diatur dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian perdamaian. Kesepakatan dan pengesahan atas perjanjian perdamaian tersebut menimbulkan perjanjian baru yang berarti segala sengketa mengenai utang lama diselesaikan menurut²⁴ syarat syarat dan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam perjanjian perdamaian.

- b. Bagi Pemegang Saham Debitor Perdamaian yang disahkan secara tidak langsung juga mengikat para Universitas Sumatera Utara. pemegang saham debitor yang merupakan salah satu organ perusahaan.UUK PKPU tidak menentukan secara eksplisit bahwa rencana perdamaian harus memperoleh persetujuan dalam rapat umum pemegang saham akan tetapi tercapainya perdamaian tersebut atau konsekuensi dari ditolaknya perdamaian akan mempengaruhi para pemegang saham. Rencana perdamaian yang ditolak oleh pengadilan mengakibatkan debitor langsung dinyatakan pailit dan segala aset yang dimiliki akan segera dilikuidasi. Selain itu, perubahan terhadap kinerja perusahaan akibat dari ditolak atau diterimanya perdamaian juga akan mempengaruhi pemegang saham.
- c. Jadi secara sederhana dapat dikemukakan bahwa, alasan untuk mengajukan PKPU yaitu :
 1. Debitor mengalami kesulitan keuangan;
 2. Debitor terhadap usahanya masih bisa dilanjutkan; dari
 3. Kemungkinan debitor melunasi kewajibannya sangat terbuka.²⁵

Menurut analisis penulis, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam sewa menyewa memiliki beberapa faktor (penyebab). Adapun yang yang menjadi faktor dari Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam sewa menyewa antara lain :

- Sidebitur belum terlalu siap (yakin) untuk membayar utang dalam perjanjian yang telah disepakati, sehingga sidebitur meminta perpanjangan waktu agar dapat membayarnya.
- Utang telah memasuki jatuh tempo, sehingga kreditur dapat menagih utang kepada debitor.
- Adanya kelalaian dari debitor dalam pembayaran Hutang dari perjanjian yang telah disepakati (si debitor lupa akan tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian)

Pemberian penundaan kewajiban pembayaran utang tetap berikut perpanjangannya ditetapkan pengadilan berdasarkan:

1. Persetujuan lebih dari $\frac{1}{2}$ jumlah kreditor konkruen yang haknya diakui yang hadir dan mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ bagian dari seluruh tagihan yang diakui atau yang sementara diakui dari kreditor konkruen atau kuasanya yang hadir dalam sidang tsb
2. Persetujuan lebih dari $\frac{1}{2}$ jumlah kreditor tentang hak suara kreditor yang piutangnya dijamin dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik, atau hak agunan atas kebendaan lainnya yang hadir dan mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ bagian dari seluruh tagihan kreditor atau kuasanya yang hadir dalam sidang tsb.

²⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, hal. 404

²⁵ agustinmahardika.blogspot.com/2011/02/penundaan-kewajiban-pembayaran-utang, di liat pada tgl 31 agustus 2019

Selama penundaan kewajiban pembayaran, debitor tanpa persetujuan pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya. Bila debitor melanggar ketentuan tsb, pengurus berhak melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta debitor tidak dirugikan.

Kesimpulan Dan Saran

Sesuai dengan bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan dari penelitian ini adalah Perjanjian sewa menyewa, debitor bertindak sebagai penyewa suatu barang setelah PKPU dimulai dengan kewenangan dari pengurus dapat mengakhiri sewa tersebut untuk sementara, asalkan pemberitahuan untuk menghentikan sewa itu dilakukan menjelang suatu waktu perjanjian itu akan berakhir menurut kebiasaan setempat. Menurut Pasal 251 ayat (1), dalam hal debitor telah menyewa suatu benda, debitor dengan persetujuan pengurus dapat menghentikan perjanjian sewa, dengan syarat pemberitahuan penghentian tersebut kepada penyewa harus dilakukan sebelum berakhirnya perjanjian sewa menyewa yang dimaksud sesuai dengan adat kebiasaan setempat yang berlaku. Pasal 251 ayat (3) UUK-PKPU menentukan, sewa tersebut tidak boleh dihentikan lebih awal sebelum berakhirnya jangka waktu sewa menyewa yang telah dibayarkan uang mukanya itu. Dengan kata lain, uang sewa itu juga tidak perlu dikembalikan dan perjanjian sewa menyewa itu tetap berlaku bagi penyewa.

Saran yang dapat diberikan oleh Penulis dalam penulisan Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi pihak penegak hukum dan praktisi hukum, penerapan Undang-undang kepailitan dan PKPU ini secara baik mendukung hidupnya hukum bisnis di Indonesia dan akan mengundang investor masuk dan tentu saja akan memperbaiki iklim dan pertumbuhan ekonomi nasional sekarang ini.
2. Sebaiknya permohonan PKPU yang diajukan oleh debitor hanya sebagai ajang penyelamatan pertama untuk mengulur waktu pailit dengan adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh kreditor, maka si debitor mengajukan permohonan PKPU untuk menangkis ancaman pailit tersebut, sehingga terhadap perjanjian sewa menyewa lebih baik.
3. Undang-undang No. 37 Tahun 2004 masih harus diuji keberadaannya setelah kekurangan Undang-undang No. 4 Tahun 1998 diperbaiki/ disempurnakan dan ditambah pengalaman-pengalaman dalam kasus-kasus kepailitan dan PKPU yang terjadi selama ini, hendaknya nanti dapat lebih dalam penerapannya ditinjau dari makna tujuan kepailitan dan PKPU itu diberikan

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adrian Sutedi, *teori mengenai hukum kepailitan*

Andy Prasetyo Waty, *Buku Ajar aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*, prenadamedia grup.

Arif Indra Setyadi, *PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU)* berdasarkan UU. NO. 37 TAHUN 2004

Kartini Muljadi, *Restrukturisasi Utang, Kepailitan Dalam Hubungannya Dengan Perseroan Terbatas, Makalah Disampaikan Pada Seminar Penundaan Kewajiban*

Pembayaran Utang Sebagai Sarana Menangkis Kepailitan Dan Restrukturisasi Perusahaan,

Martias gelar Iman Radjo Mulano, 1969, Pembahasan Hukum; Penjelasan – Penjelasan Istilah-Istilah Hukum Belanda Indonesia untuk Studi dan Praktik, PD. Sumut, Medan.

Mohamad Chaidir Ali, Kepailitan dan Penundaan Pembayaran, Mandar Maju, Bandung, 1995.

Munir Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001)

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1973, Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta.

Rudhy. A. Lontoh, *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta Dampak Hukumnya*, hlm.260.

Sunarmi, *Hukum Kepailitan*, Medan : 2009

Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.

Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, hal. 404

Victor Situmorang & Soekarso, 1994, Pengantar Hukum Kepailitan di Indonesia, Rineka Cipta, Jakarta

Wiryo Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan tertentu*.

Jurnal

Zulfadli Barus, “Analisis Filosofis Tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis,” *Jurnal Dinamika Hukum*, FH Unsoed, Vol. 13 No. 2.