

**PELAKSANAAN LELANG ASSET DEBITUR DALAM
PENYELESAIAN PEMBAYARAN UTANG DEBITUR
SEBAGAI DAMPAK PEMBATALAN PUTUSAN PAILIT PT.
ISTAKA KARYA**

Emmanuella Roma Rejeki¹, Pieter Latumeten²
Universitas Indonesia

Email: emmanllasng@gmail.com¹, n.pieter@yahoo.co.id²

Abstrak

Kebangkrutan yang terjadi pada PT Istaka Karya (Persero) disebabkan oleh utang berupa surat promes yang belum dibayar. Dalam putusan kasasi, PT Istaka dinyatakan pailit, namun dalam putusan peninjauan kembali pengadilan, PT Istaka batal menyatakan pailit atas pelunasan utang kepada kreditur yang berarti batalnya pernyataan pailit. dari badan usaha milik negara (persero) tidak menghilangkan kewajiban badan usaha milik negara (persero) untuk melunasi kreditur. Alasan Mahkamah Agung mengeluarkan putusan kasasi atas kasus pailit PT. Istaka Karya (Persero) merupakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara perdata yang tidak berhasil pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 678PK/Pdt/2010, tanggal 22 Maret 2011, membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1799K/PDT/2008 tanggal 9 Februari 2009. Pencabutan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Surat Perintah 1799K/PDT/2008 tanggal 9 Februari 2009 menghilangkan unsur “memiliki utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih” dalam berkas permohonan pailit PT Istaka, sehingga lembaga pengawas peradilan membatalkan pernyataan pailit PT Istaka. Dokumen hukum ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan lelang agunan utang PT. Istaka Karya harus membayar para kreditur yang dinyatakan pailit berdasarkan putusan kasasi Nomor 124 K/Pdt.Sus/201, serta perlindungan hukum bagi pembeli lelang atas aset yang dijamin dengan utang PT Istaka Karya bagi kreditur merupakan pemenuhan kewajiban pembayaran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara mengkaji dokumen kepustakaan atau data sekunder saja. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Perusahaan Umum (persero) dalam hal pelunasan utang kepada kreditur, pembatalan pernyataan pailit perusahaan publik (persero) tidak menghilangkan kewajiban badan usaha milik negara (persero). dalam membayar utangnya kepada kreditur. Undang-undang Kepailitan Indonesia tidak menganut asas keringanan utang, sehingga keberadaan utang badan usaha milik negara (persero) kepada kreditur, meskipun pernyataan pailit telah dibatalkan, tetap ada dan tidak berkurang.

Kata Kunci: Lelang, Utang, Pailit

PENDAHULUAN

Salah satu latar belakang pembaharuan pengaturan kepailitan di Indonesia adalah krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1997. Krisis tersebut membawa dampak buruk terhadap perekonomian, saham-saham pasar modal turun drastis, perusahaan-perusahaan bangkrut, utang-utang kreditor tidak dapat dibayar oleh debitur, investor-investor asing menarik dana karena tidak adanya jaminan perlindungan hukum di Indonesia kepada mereka dan kreditor-kreditor lainnya.

Merupakan hal yang lumrah bagi perusahaan untuk mengajukan pinjaman kepada kreditor sebagai bagian dari operasional bisnisnya.

Pengeluaran ini biasanya digunakan untuk menambah modal perusahaan atau mempertahankan operasional bisnis. Namun, bahkan setelah mendapat pinjaman dari kreditor, tidak jarang perusahaan gagal berkembang atau terjerumus dalam kesulitan keuangan.

Dalam situasi seperti ini, perusahaan akan menghadapi beban hutang yang semakin besar. Umumnya perusahaan akan berusaha semaksimal mungkin untuk melunasi utangnya.

Solusi permasalahan utang piutang adalah Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

Apabila suatu perusahaan masih tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo utangnya, maka perusahaan tersebut dapat mengajukan permohonan PKPU atau permohonan pailit.

Permohonan ini dapat dilakukan secara sukarela oleh debitur sendiri atau oleh salah satu kreditor. Dalam prakteknya, perkara kepailitan terhadap BUMN (Persero) seringkali dibatalkan dengan alasan bahwa permohonan kepailitan terhadap BUMN (Persero) hanya dapat diajukan oleh Menteri Keuangan.

Sebab, ketentuan kepailitan BUMN masih tumpang tindih sehingga mengakibatkan ketidakkonsistenan putusan hakim dalam mempertimbangkan dan memutus perkara kepailitan, misalnya perkara kepailitan PT. Istaka Karya (Persero), Keputusan No. 73/PAILIT/2010/PN.JKT.PST menolak permohonan pailit terhadap PT. Istaka Karya (Persero) adalah PT. Istaka Karya (Persero) merupakan BUMN yang berhak mengajukan permohonan pailit hanya kepada Menteri Keuangan berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (5) (UUK-PKPU).

Majelis Hakim menyampaikan bahwa PT. Istaka Karya (Persero) adalah badan usaha milik negara yang bergerak pada sektor publik, seluruh modalnya dimiliki oleh negara dan tidak dibagi-bagi dalam saham, hanya Menteri Keuangan atau badan usaha milik negara yang dapat membayar permohonan Kepailitan (sesuai peraturan). Namun dengan Penjelasan Pasal 2 ayat (5) UU Kepailitan, dalam putusan kasasi No. 124 K/Pdt.Sus/2011 PT. Istaka Karya (Persero), Mahkamah Agung memutuskan PT. Istaka Karya (Persero) bukanlah badan usaha milik negara yang bergerak di bidang kepentingan umum, namun seluruh modalnya dipegang oleh negara dan tidak terbagi dalam saham.

Oleh karena itu, tidak hanya Menteri Keuangan saja yang berwenang mengajukan permohonan pailit seperti yang disebutkan. dalam Pasal 2 ayat (5) UU Kepailitan, namun dapat juga mengenai orang perseorangan yang terdiri dari dua orang atau lebih yang menjadi kreditor PT. Istaka Karya (Persero), walaupun kita mempertimbangkan total utang PT. Istaka Karya sebesar Rp1,08 triliun, ekuitas pemegang saham negatif Rp570 miliar, dan total aset perseroan hanya Rp514 miliar.

Hal ini tentu menambah kesedihan para kreditor yang tidak mengetahui kapan tagihannya akan dibayar.

Dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah No. Keputusan Nomor 44 Tahun 2018 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara Melalui Penerbitan Saham Baru Perusahaan PT. Istaka Karya, lalu utang kreditor PT. Istaka Karya dikonversi

menjadi saham dengan total rate 92,34%.

Perubahan status kreditur yang memihak pemegang saham mengakibatkan kedudukannya sebagai penerima harta kekayaan dilikuidasi secara definitif berdasarkan Pasal 149 ayat (1) huruf d Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Dalam pasal selanjutnya, khususnya Pasal 150 ayat (4), ditegaskan bahwa dalam hal sisa harta kekayaan akibat likuidasi telah dibagikan kepada pemegang saham dan terdapat tuntutan dari kreditur sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pengadilan tinggi memerintahkan agar likuidator untuk menarik sisa kekayaan hasil likuidasi yang dibagikan kepada pemegang saham. Hal ini menimbulkan sederet permasalahan bagi kreditur PT. Istaka Karya diubah menjadi pemegang saham pada tahun 2018. Tentu saja kreditur bukanlah prioritas utama dalam pembagian sisa aset yang dilikuidasi yang akan dilakukan di PT. Istaka Karya likuidator.

Pada pokoknya pengaturan mengenai pemberesan harta kekayaan debitor tersebut merupakan suatu perwujudan atau norma perintah yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPdata. yang menyatakan bahwa “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Berdasarkan ketentuan ini, artinya setiap kreditur dapat mengambil jaminan atas harta kekayaan debitor tanpa harus mengadakan persetujuan khusus dan seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan pembayarannya. Hal ini merupakan perwujudan dari prinsip paritas kredit yang bertujuan untuk memastikan seluruh kreditur membayar seluruh harta debitor. Ditetapkan dengan jelas bahwa seluruh kreditur akan menerima bagiannya masing-masing yang disesuaikan.

Berangkat dari uraian di atas, dengan beban utang masa lalu yang sangat besar yang ditambah terpuruknya kondisi ekonomi akibat pandemi, Istaka Karya tidak mampu memenuhi kewajibannya yang jatuh tempo pada akhir 2021. Sehingga, pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan pembatalan perjanjian perdamaian atau homologasi pada tanggal 12 Juli 2022 yang mengakibatkan kepailitan Istaka Karya.

Pembatalan perjanjian tersebut sesungguhnya didasarkan pada suatu keadaan PT. Istaka Karya yang pada waktu pasca pandemi yang mendapatkan kembali proyek-proyek besar yang dapat menopang dan merubah kondisi keuangan PT. yang semula insolvensi menjadi mampu bayar, oleh karenanya pernyataan pailit terhadap PT. Istaka Karya dimohonkan untuk dibatalkan, dan selanjutnya untuk dapat memenuhi kewajibannya tersebut maka sebagian assetnya untuk dilelang.

Berdasarkan uraian di atas, Peneliti menemukan beberapa permasalahan dalam kasus pembatalan putusan pailit perusahaan, yakni PT. Istaka Karya dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan lelang Aset Jaminan Utang PT. Istaka Karya untuk membayar Kreditur yang batal dipailitkan berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 124 K/Pdt.Sus/2011? serta Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli lelang atas Asset Jaminan Utang PT. Istaka Karya kepada kreditur sebagai pemenuhan kewajiban pembayaran?

METODE PENELITIAN

Penelitian dalam tesis ini akan dilakukan dengan dua tahap yaitu tahap Penelitian Kepustakaan.

Dalam melakukan Penelitian kepustakaan akan dilakukan dengan menggunakan bahan hukum antara lain bahan hukum primair, bahan hukum sekundair dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat berupa Undang-Undang dan peraturan pelaksana lainnya, yaitu peraturan dalam hukum perdata dan peraturan di

bidang risalah lelang yang umumnya berbentuk himpunan peraturan yang berkaitan dengan judul dan perumusan masalah yang dipecahkan dengan menghubungkannya dengan peraturan-peraturan tersebut; seperti: Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Departemen Keuangan, Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 22 Tahun 2007, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 2) Bahan Hukum Sekunder, seperti buku-buku yang terkait dengan kepailitan, hukum perusahaan, dan buku-buku yang terkait dengan peraturan lelang serta jurnal yang tema dan kajiannya misrip dengan obyek dalam penelitian ini, majalah, artikel lepas dan lain-lain.
- 3) Bahan Hukum Tersier, adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan dari istilah-istilah hukum baik istilah baku maupun yang perlu terjemahan lebih lanjut. Bahan hukum Tersier tersebut antara lain kamus Bahasa Inggris, Kamus Bahasa Belanda, kamus hukum dan ensiklopedia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan lelang Aset Jaminan Utang PT. Istaka Karya untuk membayar Kreditur yang batal dipailitkan berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 124 K/Pdt.Sus/2011.

Eksekusi putusan pailit PT. Istaka Karya dalam melakukan eksekusi harta pailit harus memperhatikan beberapa faktor, antara lain hak kreditur yang memegang hak tanggungan preferensi atas harta milik debitur pailit. Jaminan preferensial, yang memberikan kepada kreditur, pemegang hak istimewa, hak prioritas untuk menuntut pelunasan utang debitur dengan cara melelang harta yang dijamin kepada kreditur secara preferensial.

Dengan diundangkannya UU No. Pasal 4 Tahun 1996 berkaitan dengan hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang melekat pada tanah, secara resmi hak diutamakan bertambah dua bersama dengan hak tanggungan, yaitu hak istimewa atas tanah dan benda-benda yang melekat pada tanah.

Penafsiran Pasal 21 ayat (1) UU No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Penghitungan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 1994 sejak tanggal 9 September 1994, Negara sebagai kreditor preferensi mempunyai hak prioritas untuk membeli harta milik Wajib Pajak yang akan dijual melalui pelelangan umum.

Setelah utang pajak dilunasi, pembayaran akan dilakukan kepada kreditur lainnya.

Pemberlakuan suatu kepentingan jaminan menjadi milik kreditur yang mempunyai hak istimewa.

Mengingat sifat preventif dari pemegang hak istimewa, maka Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dengan tegas mengatur bahwa setiap kreditur yang memegang suatu hipotek, waralaba atau kepentingan jaminan, surat-surat lain harta benda dapat melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Mekanisme/ Cara Kurator melakukan Lelang Dalam Kepailitan harta Debitur (PT.Istaka Karya) dalam hal pelaksanaan putusan pailit maka akan dilakukan pemberesan

harta pailit yang secara umum akan dilakukannya lelang atas harta yang masuk dalam beodel pailit. Dalam hal lelang harta pailit tersebut secara umum hampir sama dengan lelang pada umumnya, yakni :

a. Surat Permohonan

Lelang Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Penyelenggaraan Lelang diatur bahwa untuk melakukan lelang harus terlebih dahulu mengirimkan permohonan lelang dalam bentuk surat resmi. Permohonan dikirim ke kantor lelang, khususnya:

- 1) Setiap Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang, mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang;
- 2) Permohonan diajukan secara tertulis;
- 3) Permohonan disertai dengan dokumen yang berisi syarat-syarat.

Hal ini juga sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) PMK No93/PMK. 06/2010, khususnya: “Penjual/pemilik barang yang bermaksud menjual barang secara lelang melalui KPKNL harus mengajukan permohonan lelang lelang secara tertulis kepada penanggung jawab. agen dari KPKNL untuk meminta perkembangan lelang dengan disertai dokumen terkait permohonan lelang tergantung jenis lelang..”

Disini penjual wajib mengajukan permohonan lelang apabila ingin melakukan penjualan secara lelang. Dalam hal kepailitan maka surat permohonan lelang diajukan oleh kurator, hal ini karena pemberesan hartapailit dilakukan oleh kurator. Akan tetapi khusus pemegang hak istimewa maka pemegang jaminan yang mengajukan permohonan.

b. Penelitian oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Penelitian oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang bertujuan untuk memeriksa surat kelengkapan permohonan lelang dari pemohonlelang. Termasuk dokumen-dokumen persyaratan lelang, seperti salinan foto copy surat keputusanpenunjukan penjual, syarat lelang dari penjual,daftar barang yang akan dijual. Apabila dalam hal lelang ini merupakaneksekusi dari putusan pailit maka juga dilampirkan :

- 1) Salinan / foto copy putusan pailit dari pengadilan niaga;
- 2) Surat pernyataan dari kurator yang akan bertanggung jawabapabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana;
- 3) Bukti kepemilikan atas barang yang akan dilelang; Daftar beodel pailit {Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara PER-03 / KN / 2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang}.

c. Surat Penetapan Lelang.

d. Pengumuman Lelang.

Pengumuman lelang merupakan suatu hal penting dalam mekanismelelang, hal inikarenakan atau bertujuan untuk memberitahu kepadakhalayak umum agarmengetahui dan datang atau mengikuti lelangtersebut. Sebab dalam pengumumanlelang juga berisikan tentangidentitas penjual, waktu tempat pelaksanaan lelang, nama dan jenisbarang, lokasi luas apabila yang dilelang tanah. Dari hal diatas dapatdiambil kesimpulan, yaitu :

- 1) Dari segi tujuan pengumuman lelang merupakan usaha atauupaya mengumpulkan peminat yang akan ikut ambil bagiandalam pelelangan yang akan dilaksanakan;
- 2) Dari segi hukum, pengumuman lelang merupakan persyaratanformil keabsahan penjualan secara lelang Penyetoran uang jaminan.

e. Lelang.

f. Risalah lelang

Dalam Hal ini apabila debitur sudah memenuhi persyaratan untuk melakukan pelelangan, maka kurator mengumumkan jadwal pelelangan, dan pelelangan akan dilakukan dimuka umum, dalam pelelangan ini dibuka dengan harga yang telah ditentukan oleh kurator, dan dalam pelelangan ini dengan harga tertinggilah maka barang dapat dimiliki oleh

pembeli barang yang dilelang.

Presiden Joko Widodo atau Jokowi resmi membubarkan BUMN PT Istaka Karya pada 17 Maret 2023 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pembubaran Perusahaan Perseroan (Persero) PT Istaka Karya. Pembubaran Istaka Karya disebabkan adanya putusan pailit. Pembubaran BUMN yang bergerak di sektor konstruksi ini merupakan jalan terbaik untuk memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak melalui penyelesaian permasalahan Perusahaan sejak lebih dari 10 tahun yang lalu.

Penyelesaian kewajiban Istaka Karya yang diputus Pailit pada Juli 2022 saat ini sedang ditangani oleh Kurator yang diawasi oleh Pengadilan. Dalam proses penyelesaian kewajiban, Pengadilan telah mengadakan rapat yang dihadiri oleh seluruh kreditur pada tanggal 4 Agustus 2023. Pada rapat tersebut, PT Perusahaan Pengelola Aset (PT PPA) bersama kreditur separatis mendukung permintaan kurator untuk membagi sebagian dari hasil penjualan jaminan kepada para kreditur kokuren dengan mengedepankan asas keadilan dan kemanusiaan sesuai dengan semangat Undang-Undang Kepailitan, serta menyerahkan keputusan pembagiannya kepada Pengadilan. Adapun para pemegang saham konversi pada masa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Istaka Karya di 2013 telah kembali menjadi kreditur dan sudah terdaftar dan terverifikasi oleh Kurator.

2. Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang atas Asset Jaminan Utang PT. Istaka Karya kepada kreditur sebagai pemenuhan kewajiban pembayaran.

Lelang merupakan suatu bentuk peristiwa jual beli yang diungkapkan dalam berbagai cara. Jual beli merupakan suatu perjanjian dimana salah satu pihak sepakat untuk melepaskan kepemilikan suatu barang dan pihak yang lain harus membayar harga yang disepakati.

Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata (KUH Perdata) adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak menyanggupi untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang disepakati.

Pengertian di atas mewakili beberapa unsur yang terdapat dalam suatu penjualan, yaitu perjanjian, penyerahan dan pembayaran oleh pihak lain atas harga yang dijanjikan..

Lelang merupakan langkah selanjutnya dalam proses penegakan penyitaan. Tujuan lelang pada umumnya adalah untuk menjual harta kekayaan PT Istaka Karya agar hasil penjualan utang tersebut dibayarkan kepada kreditur sebesar jumlah yang ditentukan dalam keputusan.

Berdasarkan Pasal 200(1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) atau Pasal 215 Rechtreglement voor de Buitengewesten (Rbg), penjualan umum barang sitaan dilakukan dengan “perantaraan” atau “dukungan” Balai Lelang Nasional.

Jika kedua pasal ini kita kaitkan dengan pasal 1a Peraturan Lelang (LN 1908 no. 189), maka semakin jelas siapa yang berwenang melakukan lelang, yaitu juru lelang harga.

Dalam perjanjian dikenal asas itikad baik, artinya setiap orang yang mengadakan perjanjian harus melakukannya dengan itikad baik.

Muhammaad Faiz mengatakan sebagai berikut: “Itikad baik merupakan makna yang abstrak dan sulit dibentuk, oleh karena itu orang-orang membentuknya terutama melalui acara pengadilan.

Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berkaitan dengan persoalan peluang dan peluang”.

Sutan Remy Sjahdeini sering menggambarkan itikad baik sebagai berikut: “Itikad baik adalah niat salah satu pihak dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan pihak yang dijanjikan atau merugikan kepentingan umum.

” Asas itikad baik diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata sebagai berikut: Perjanjian harus dibuat dengan itikad baik.

Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, khususnya pihak pertama dan pihak kedua, akan melaksanakan isi perjanjian atas dasar kepercayaan atau keimanan dan itikad baik yang kuat dari para pihak.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) senantiasa berupaya menyelenggarakan lelang sesuai ketentuan, sehingga menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang. Sebelum melaksanakan lelang, Ketua KPKNL/Manajer Lelang yang ditunjuk untuk melakukan lelang suatu barang harus terlebih dahulu melakukan verifikasi terhadap dokumen-dokumen yang diperlukan dalam lelang untuk disampaikan kepada Ketua KPKNL/ Manajer Lelang menginformasikan keabsahan resmi lelang tersebut barang Subjek dan objek lelang..

Dengan demikian, dapat terjamin bahwa lelang yang dilakukan oleh pengelola lelang benar-benar memenuhi persyaratan dan dapat dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku, tanpa menimbulkan kesalahan hukum dan menentukan pemenang lelang.

Lelang juga mempunyai nilai hukum. Pemenang lelang adalah pembeli, baik perorangan atau badan hukum/komersial, yang merupakan penawar tertinggi dan ditetapkan oleh pengelola lelang sebagai pemenang lelang.

Pemenang lelang dikonfirmasi oleh juru lelang dan diumumkan dalam berita acara lelang.

Penyelenggaraan lelang sebagai suatu perbuatan hukum yang sah menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemenang lelang.

Pemenang lelang sebagai pembeli yang sah mempunyai kewajiban mengenai pembayaran lelang dan pajak/bea lainnya yang sah dalam jangka waktu yang ditentukan.

Sebelum melelang, penjual harus mengumumkan barang yang akan dilelang.

Penerbitan pemberitahuan ini memberikan kesempatan kepada pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan tuntutan sebelum pelelangan.

Vendu Reglement mengatur hak pemenang lelang mengenai pengalihan barang.

Dalam Pasal 42 Peraturan Lelang, pemenang lelang berhak memperoleh salinan atau salinan berita acara yang dilegalisir atau yang biasa disebut dengan kutipan berita acara lelang.

Berdasarkan Pasal 94 ayat (2) huruf a), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.

06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur bahwa pembeli dapat mengambil dari catatan lelang suatu penjualan. dokumen untuk keperluan pemindahan nama atau memperluas catatan lelang bila diperlukan.

Perpindahan hak melalui berita acara lelang juga diatur dalam Pasal 41 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini, pencatatan lelang mempunyai kedudukan yang sama dengan surat penjualan yang dibuat oleh Pejabat Penyiapan Akta Tanah (PPAT), yang seringkali menjadi dasar pencatatan peralihan hak guna tanah kepada badan pertanahan.. Terkait dengan penyerahan dokumen kepemilikan barang, pemenang lelang berhak memperoleh asli dokumen kepemilikan obyek lelang.

Berita acara lelang adalah catatan lelang dalam arti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 Peraturan Penjualan, bentuknya dapat ditentukan dalam Pasal 37, 38, 39 Peraturan Penjualan.

Pasal 35 Peraturan Lelang mengatur bahwa untuk setiap pelelangan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama pelelangan, pada setiap hari lelang, juru lelang wajib membuat laporan tersendiri.

Bentuk berita acara lelang ditentukan oleh Pemerintah, bentuk khusus untuk menjamin, menciptakan kepastian hukum dan membatasi kebebasan berkontrak.

Berita acara lelang memuat tiga unsur akta otentik, yaitu bentuk berita acara lelang

ditentukan menurut Pasal 37, 38, 39 Peraturan Lelang, berita acara lelang dibuat terlebih dahulu oleh orang yang menyelenggarakan lelang pada umumnya direktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1a Undang-undang ini.

Peraturan Lelang dan menurut Pasal 7 Peraturan Lelang, berita acara lelang harus dibuat oleh juru lelang yang berwenang di daerahnya..

Perlindungan hukum preventif terhadap pemenang lelang merupakan bentuk perlindungan terhadap pemenang lelang sebelum timbul perselisihan terkait dengan subjek lelang.

Peraturan Dijual memberikan perlindungan hukum preventif kepada pemenang lelang mengenai peralihan hak atas barang lelang.

Menurut ketentuan Pasal 42 Peraturan Lelang, pemenang lelang berhak mengambil kutipan berita acara lelang sebagai tindakan jual beli barang lelang.

Perlindungan hukum preventif terhadap pemenang lelang juga tertuang dalam berita acara lelang, yaitu berita acara lelang yang disimpan oleh panitia lelang sebagai suatu akta yang otentik dan pembuktian sempurna.

Pemenang lelang eksekusi mendapatkan keuntungan, selain perlindungan hukum preventif, dari perlindungan represif.

Menurut Hadjon, perlindungan represif merupakan upaya untuk mencapai perlindungan hukum yang dilakukan melalui sistem peradilan..

Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang bonafid yang mengikuti lelang sesuai dengan peraturan yang ada, khususnya yang secara tegas diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.

06/2016 tentang Petunjuk Penyelenggaraan Lelang menegaskan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.. Dari rumusan tersebut, telah mencerminkan adanya asas kepastian hukum terhadap pemenang lelang.

Hal ini juga ditegaskan oleh Yahya Harahap bahwa hukum yang diterapkan oleh aparat penegak hukum yang bertugas melaksanakannya harus menjamin kepastian hukum demi menjaga ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat.

Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat, yang akan berbuat seenaknya dan bertindak main hakim sendiri.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.

Nomor 821K/Sip/1974 mengatur bahwa pembeli pada pelelangan umum yang diselenggarakan oleh Badan Lelang Negara adalah pembeli yang bonafid dan wajib dilindungi undang-undang.

Kasus hukum ini menegaskan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi pembeli lelang..

Sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Penyelenggaraan Lelang, negara dalam hal ini KPKNL telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang melakukan lelang harga dengan itikad baik, hingga peradilan kewenangannya berdasarkan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 821K/Sip/1974 juga menegaskan tentang perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik, sehingga kepastian hak-hak pembeli lelang pasti dan terjamin oleh undang-undang.

KESIMPULAN

Badan Usaha Milik Negara (Persero) mengenai pelunasan utang kepada kreditur, pembatalan pernyataan pailit badan usaha milik negara (persero) tidak menghilangkan kewajiban pelunasan utang badan usaha milik negara (persero).

Undang-undang Kepailitan Indonesia tidak menganut asas keringanan utang,

sehingga keberadaan utang badan usaha milik negara (persero) kepada kreditur, meskipun pernyataan pailit telah dibatalkan, tetap ada dan tidak berkurang.

Permasalahan hutang debitur kepada kreditur setelah memutuskan untuk membatalkan putusan pailit diselesaikan di luar organisasi pailit berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Alasan Mahkamah Agung mengeluarkan putusan kasasi atas kasus pailit PT. Istaka Karya (Persero) merupakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

dalam perkara perdata yang tidak berhasil pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 678PK/Pdt/2010, tanggal 22 Maret 2011, membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

TIDAK. 1799K/PDT/2008 tanggal 9 Februari 2009. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1.

Surat Perintah 1799K/PDT/2008 tanggal 9 Februari 2009 menghilangkan unsur “memiliki utang yang telah jatuh tempo yang dapat ditagih” dalam berkas permohonan pailit PT Istaka, oleh karena itu kendali peradilan lembaga tersebut membatalkan pernyataan pailit misi PT Istaka.

Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Penyelenggaraan Lelang, negara dalam hal ini KPKNL telah memberikan perlindungan hukum terhadap pembelian lelang yang beritikad baik, sehingga lembaga peradilan mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.

Nomor 821K/Sip/1974 juga menegaskan tentang perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik, sehingga kepastian hak-hak pembeli lelang pasti dan terjamin berdasarkan UU.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 13.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 1991, hlm 8-9.
- Ginting, Elyta Ras, *Hukum Kepailitan Teori Kepailitan*. Jakarta, Sinar Grafika, 2018, hlm 24.
- Herlin Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, alih bahasa Tristan P. Moeliono, (Bandung: PT.CitraAditya Bakti, 2006), hlm.149-151.
- <https://katadata.co.id/finansial/korporasi/64e5b2626dbae/istaka-karya-jual-aset-untuk-bayar-utang-usai-dibubarkan-jokowi?page=2> Penulis: Patricia Yashinta Desy Abigail, di posting tanggal 20 Oktober 2023, pukul 19.00
- Imran Nating, *Peran dan Tanggung Jawab Kurator Dalam Pengurusan dan Pembersihan Harta Pailit*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hlm 6.
- Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 angka 22
- Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang, Pasal 41 ayat (1)
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHPP Penyidikan dan Penuntutan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm 76.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 128.
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES, 1999, hlm. 5
- Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 17.
- Muhammad Faiz, *Kemungkinan diajukan Perkara dengan Klausula Arbitrase ke Muka Pengadilan*, terdapat di situs <<http://www.panmuhamadfaiz.co.id>>. Diakses 5 Mei 2024
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkup Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 2.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Burgelijk Wetboek*, Bandung, Balai Pustaka, 1992, hlm 113.

- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan 21, (Jakarta: Penerbit PT Intermasa, 2005), hlm. 79
- Sutan Remy Sjahdeini., Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm. 112
- Taliziduhu Ndraha, Research Teori Metodologi Administrasi, Jakarta, Bina Aksara, 1995, hlm, 105.