

Kewenangan Kurator dalam Melaksanakan Sita Umum dalam Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Terhadap Objek Hak Tanggungan

Mohammad Fauzi¹, Miftakhul Huda²
Universitas Narotama^{1,2}

*Email mohfauzish@gmail.com, miftakhul.huda@narotama.ac.id

Diterima: 14-08-2026 | Disetujui: 19-08-2026 | Diterbitkan: 21-08-2026

ABSTRACT

This research is motivated by the conflict of norms between Law No. 37 of 2004 concerning Bankruptcy and PKPU and Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights in terms of handling the object of mortgage rights when the debtor is declared bankrupt or is undergoing the PKPU process. On one hand, bankruptcy law stipulates that a general seizure extends to all of the debtor's assets, including security right assets; on the other hand, security rights law grants the secured creditor holding such rights the privilege to independently execute the collateral. This conflict of norms creates serious legal uncertainty regarding the extent of the bankruptcy trustee's authority over security right assets within Indonesian bankruptcy practice. The research findings indicate that security right assets in bankruptcy occupy a position of normative dualism: they are simultaneously part of the bankruptcy estate subject to general seizure, yet they remain encumbered by the preferential execution rights of the secured creditor. The trustee's authority over security right assets is constrained by four limiting pillars: time constraints via a 90-day suspension mechanism; substantive limits on permissible actions; procedural limits requiring the supervisory judge's approval; and the obligation to respect the rights of secured creditors. Violations of these limits on authority entail personal liability for the trustee, whether civilly under Article 72 or criminally under Article 237 of the Bankruptcy Law.

Keywords: Trustee, General Seizure, Bankruptcy, PKPU, Mortgage Rights, Separatist Creditors, Limits of Authority.

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya konflik norma antara UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam hal penanganan objek hak tanggungan pada saat debitur dinyatakan pailit atau sedang menjalani proses PKPU. Di satu sisi hukum kepailitan menyatakan bahwa sita umum menjangkau seluruh harta debitur termasuk objek hak tanggungan, namun di sisi lain hukum hak tanggungan memberikan hak istimewa kepada kreditor pemegang hak tanggungan untuk mengeksekusi objek jaminannya secara mandiri. Konflik norma ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang serius mengenai sejauh mana kewenangan kurator dapat menjangkau objek hak tanggungan dalam praktik kepailitan di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa objek hak tanggungan dalam kepailitan berkedudukan secara dualisme normatif yaitu sekaligus menjadi bagian dari harta pailit yang terkena sita umum namun tetap melekat padanya hak eksekusi preferensial kreditor separatis. Kewenangan kurator atas objek hak tanggungan dibatasi oleh empat pilar pembatas yaitu batasan waktu melalui mekanisme penangguhan 90 hari, batasan substansi tindakan yang diperbolehkan, batasan prosedural berupa kewajiban mendapat persetujuan hakim pengawas, serta kewajiban menghormati hak-hak kreditor separatis. Pelanggaran terhadap batas-batas kewenangan tersebut membawa konsekuensi pertanggungjawaban pribadi kurator baik secara perdata berdasarkan Pasal 72 maupun secara pidana berdasarkan

Pasal 237 UU Kepailitan.

Kata Kunci: Kurator, Sita Umum, Kepailitan, PKPU, Hak Tanggungan, Kreditor Separatis, Batas Kewenangan.

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Fauzi, M., & Huda, M. (2026). Kewenangan Kurator dalam Melaksanakan Sita Umum dalam Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Terhadap Objek Hak Tanggungan. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2(3), 3441-3452. <https://doi.org/10.63822/z9md3k12>

PENDAHULUAN

*Kewenangan Kurator dalam Melaksanakan Sita Umum dalam Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban
Pembayaran Utang (PKPU) Terhadap Objek Hak Tanggungan*
(Fauzi, et al.)

Keberadaan hukum dalam kehidupan masyarakat bukan cuma jadi alat buat ngatur dan menertibkan perilaku orang, tapi juga berfungsi mengarahkan cara pikir dan cara bertindak warga. Artinya, semua orang sebenarnya tidak bisa seenaknya sendiri dan harus menjalani hidup sesuai aturan yang berlaku. Tapi dalam kenyataannya, masih sering kita temui berbagai penyimpangan, ketidakadilan, dan lemahnya penegakan hukum.

Dalam hukum acara perdata, terdapat empat jenis sita yang bisa dilakukan. Pertama, sita jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu penyitaan terhadap harta yang sedang disengketakan atau harta milik tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak untuk menjamin tuntutan ganti rugi atau perkara utang-piutang. Kedua, sita hak milik (*revindicatoir beslag*), yaitu penyitaan atas barang bergerak yang diklaim sebagai milik penggugat tetapi saat ini berada di tangan tergugat. Ketiga, sita harta bersama (*marital beslag*), yaitu penyitaan terhadap harta bersama suami-istri baik yang dipegang suami maupun istri kalau sedang terjadi sengketa perceraian. Terakhir, sita eksekusi (*executoir beslag*), yaitu penyitaan atas barang-barang yang memang sudah disebutkan dalam putusan pengadilan yang sifatnya sudah final dan bisa dieksekusi.

Hukum kepailitan adalah mekanisme hukum kolektif yang dirancang untuk menyelesaikan utang-piutang debitor yang berada dalam keadaan insolvensi (ketidakmampuan membayar utang) secara adil dan teratur. Prinsip dasar dalam kepailitan adalah melindungi kepentingan semua kreditor secara kolektif, berbeda dengan mekanisme eksekusi individual. Inti dari proses kolektif ini adalah sita umum (*general attachment*).

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, yang selanjutnya disebut UUK PKPU, kepailitan itu pada dasarnya adalah penyitaan umum atas seluruh harta kekayaan debitor yang dinyatakan pailit. Dalam konteks UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, proses pailit sebenarnya adalah cara penyelesaian utang yang dilakukan secara kolektif, adil, dan seimbang. Ketika seorang debitor dinyatakan pailit, otomatis berlaku sita umum, artinya semua harta debitor langsung berada di bawah penguasaan kurator dengan pengawasan hakim pengawas. Tujuan dari sita umum ini adalah mengamankan seluruh aset debitor agar bisa dibagikan kepada para kreditor. Pembagiannya dilakukan secara *pari passu prorata parte*, yakni dibagi secara proporsional kepada semua kreditor tanpa ada yang didahulukan, kecuali jika undang-undang memang memberikan prioritas tertentu. Pengurusan dan penyelesaian harta tersebut nantinya dilakukan oleh kurator, dan semua proses itu berlangsung di bawah pengawasan hakim pengawas sesuai aturan dalam undang-undang ini.

Sita umum didefinisikan secara eksplisit dalam Pasal 2 ayat (1) UUK-PKPU yang menyatakan bahwa "debitor yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan". Konsekuensi langsung dari putusan pailit tersebut adalah hilangnya hak debitor untuk menguasai dan mengurus kekayaan yang termasuk dalam boedel pailit sejak tanggal putusan diucapkan (Pasal 24 UUK-PKPU). Sita umum ini bukan hanya sekadar tindakan penyitaan fisik, melainkan penempatan seluruh harta kekayaan debitor di bawah pengawasan dan pengelolaan kurator untuk kepentingan seluruh kreditor.

Meskipun sita umum merupakan pilar utama dalam kepailitan, implementasi dan interpretasinya dalam praktik peradilan sering menimbulkan permasalahan yuridis. Konflik muncul terkait batasan harta yang disita, perlindungan terhadap hak-hak pihak ketiga, serta potensi tumpang tindih kewenangan antara Kurator, kreditor separatis, dan lembaga penegak hukum lainnya. Analisis mendalam terhadap sita umum menjadi penting untuk memastikan efektivitas hukum kepailitan sebagai instrumen penyelesaian sengketa ekonomi.

Konsep jaminan hak tanggungan dalam perkara kepailitan memberikan posisi yang lebih kuat kepada kreditor karena mereka dapat menagih haknya tanpa harus ikut serta dalam mekanisme pembagian harta pailit secara umum. Kedudukan hak tanggungan ini menjadi semakin penting bagi kreditor ketika kurator menjalankan tugasnya untuk mengelola dan menjaga aset debitur yang pailit. Meskipun kreditor hak tanggungan memiliki kewenangan untuk mengeksekusi objek jaminan secara mandiri, kurator tetap berkewajiban memastikan bahwa pelaksanaan hak tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam kondisi tertentu, kurator bahkan dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menunda atau melakukan pengawasan terhadap eksekusi yang dilakukan oleh kreditor hak tanggungan.

Permasalahan sering dijumpai dalam mekanisme dilapangan yang dialami oleh kreditor maupun kurator dalam mengeksekusi jaminan yang sudah dikuasai oleh kreditor ketika proses PKPU maupun kepailitan. Maka dengan demikian, dalam penelitian ini akan dibahas lebih detail dan rinci sesuai dengan aturan hukum yang mengatur bagaimana kewenangan dan batas-batas dari seorang kurator menangani proses sita umum terhadap objek jaminan hak tanggungan dalam proses PKPU dan kepailitan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, literatur hukum, doktrin, serta putusan pengadilan yang relevan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, serta bahan hukum sekunder seperti jurnal, buku, yurisprudensi dan pendapat para ahli hukum. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan penalaran hukum deduktif untuk menjelaskan kewenangan kurator terhadap kasus kepailitan di Indonesia, khususnya dalam konteks objek hak tanggungan.

PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Objek Hak Tanggungan Dalam Proses Kepailitan Dan Pkpu Menurut Sistem Hukum Indonesia

Istilah dari hak tanggungan yang dijadikan sebagai lembaga jaminan terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dipersingkat menjadi

*Kewenangan Kurator dalam Melaksanakan Sita Umum dalam Proses Kepailitan dan Penundaan Kewajiban
Pembayaran Utang (PKPU) Terhadap Objek Hak Tanggungan*
(Fauzi, et al.)

(UUPA). Ketentuan dari Pasal 51 UUPA menjelaskan mengenai ketentuan atas hak tanggungan yang diatur lebih lanjut dengan undang-undang dan selama undang-undang tersebut belum terbentuk, maka terhadap hak tanggungan berlaku ketentuan-ketentuan mengenai hipotek dalam buku kedua KUHPerdara Indonesia dan *credietverband* diatur dalam Staatsblad 1908 No. 542 sebagai yang telah diubah dengan *staatsblad* 1937 No. 190.

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), lembaga jaminan berupa hipotik dan *credietverband* yang sebelumnya digunakan dalam pembebanan hak atas tanah secara bertahap dihapuskan. Penghapusan tersebut dipertegas dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), sehingga seluruh ketentuan mengenai pembebanan hak atas tanah yang bersumber dari hipotik dan *credietverband* dinyatakan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum. Sejak saat itu, hak tanggungan ditetapkan sebagai satu-satunya lembaga jaminan kebendaan atas tanah, baik terhadap tanah yang telah bersertifikat maupun yang sebelumnya tunduk pada *credietverband*. Setelah melalui proses dan perkembangan hukum yang cukup panjang, ketentuan tersebut akhirnya diformalkan melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Salah satu keistimewaan dari hak tanggungan adalah pemberian prioritas dalam hal pelunasan utang, terutama jika debitur mengalami wanprestasi atau kepailitan. Kreditur yang memegang hak tanggungan akan memperoleh pembayaran terlebih dahulu dari hasil pelelangan objek yang dijamin, sebelum kreditur lainnya yang tidak memiliki hak jaminan. Oleh sebab itu hak tanggungan menjadi alat yang efektif bagi kreditur untuk mendapatkan kepastian pembayaran utang. Hak tanggungan memiliki kekuatan eksekusi yang dapat digunakan oleh kreditur.

Maka jika debitur gagal untuk memenuhi kewajiban, kreditur dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi terhadap objek dijamin. Eksekusi ini dapat dilakukan dengan menjual objek tersebut melalui pelelangan umum yang diselenggarakan oleh Balai lelang negara (KPKNL) atau pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh pengadilan. Dengan adanya eksekusi yang jelas dan terstruktur, kreditur dapat memastikan bahwa hak-haknya terlindungi dan pembayaran utang dapat dipenuhi melalui hasil dari penjualan objek yang dijamin.

Hak tanggungan sebagai hak jaminan kebendaan atas tanah mempunyai karakteristik yang merupakan ciri-ciri dan sifat-sifat dari hak tanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah serta memiliki sejumlah asas yang sama atau berbeda dengan hipotik selaku hak jaminan kebendaan. Adapun karakteristik dan asas-asas hak tanggungan dimaksud, meliputi:

1. Perjanjian Hak Tanggungan Merupakan Perjanjian *Accessoir*
2. Asas *Droit de Preference* (Hak Tanggungan Memberikan kedudukan yang diutamakan atau Mendahului kepada Pemegangnya)
3. Asas *Droit de Suite* (Hak Tanggungan Mengikuti Objeknya dalam Tangan Siapapun Objek Tanggungan itu Berada)
4. Asas *Parate Executi* (Mudah dan Pasti Pelaksanaanya Eksekusinya)
5. Asas Prioritas (Hak Tanggungan Mempunyai Sifat Bertingkat)
6. Asas Perlekatan (Segala sesuatu di atas objek tanah)

Pada prinsipnya, objek hak tanggungan adalah hak atas tanah. Untuk dijadikan sebagai jaminan utang piutang dengan dibebani hak jaminan atas tanah, maka benda yang bersangkutan harus memenuhi

beberapa syarat, yakni:

1. Dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang;
2. Kewajiban melakukan pendaftaran tanah yang berlaku, karena harus dipenuhi syarat publisitas;
3. Sifatnya harus mudah dipindahtangankan, karena apabila debitur wanprestasi maka benda yang dijadikan jaminan akan dapat dijual dimuka umum;
4. Memerlukan penunjukan khusus oleh suatu undang-undang.

Menurut Black's Law Dictionary menerangkan mengenai pailit atau bankrupt adalah "*The State or condition of a person (individual, partnership, corporation, municipally) who is unable to pay its debt as they are or become due the term includes a person againts whom an in volumeuntary petition has been filled, or who has field a volumeuntary petition, or who has been adjudged a bankrupt*".

Pailit pada hakikatnya merupakan suatu mekanisme bersama yang bertujuan untuk mengatur pemenuhan pembayaran utang kepada seluruh kreditur secara adil dan teratur. Melalui mekanisme ini, setiap kreditur memperoleh pembayaran berdasarkan perbandingan besar kecilnya piutang masing-masing, sehingga tidak terjadi perebutan hak di antara para kreditur. Dalam ensiklopedi ekonomi, keuangan, dan perdagangan, pailit atau bangkrut dipahami sebagai suatu keadaan di mana seseorang dinyatakan oleh pengadilan berada dalam kondisi bangkrut, dan seluruh aset atau harta peninggalannya dialokasikan untuk pelunasan kewajiban utang-utangnya

Dalam penanganan perkara kepailitan, terdapat sejumlah persyaratan hukum yang harus dipenuhi. Suatu perusahaan yang mengalami ketidakmampuan dalam melunasi utang-utangnya tidak dapat serta-merta dinyatakan pailit tanpa melalui pemenuhan ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Merujuk pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur serta tidak melaksanakan pembayaran terhadap paling sedikit satu utng yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, dapat dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan.

Penundaan Kewajiban Pemabayaran Utang (*suspension of payment* atau *surseance van betaling*) adalah suatu masa yang diberikan oleh Undang-Undang melalui putusan hakim pengadilan niaga dimana dalam masa tersebut pihak kreditur dan debitur diberikan kesempatan untuk memusyawahkan cara-cara pembayaran hutangnya dengan memberikan rencana pemabayaran seluruh atau sebagian hutangnya, termasuk apabila perlu untuk merestrukturisasi hutangnya tersebut.

Seluruh harta kekayaan debitor yang termasuk dalam boedel pailit berstatus sebagai sitaan umum (*public attachment* atau *gerechtelijk beslag*), termasuk pula segala harta yang diperoleh debitor selama proses kepailitan berlangsung. Hal ini sejalan dengan pengertian kepailitan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan menyatakan bahwa kepailitan mencakup seluruh harta kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit dijatuhkan, serta segala tambahan kekayaan yang diperoleh selama masa kepailitan.

Secara substansi, penerapan sitaan umum terhadap harta kekayaan debitor bertujuan untuk mencegah terjadinya persaingan di antara para kreditur dalam memperebutkan harta pailit. Selain itu, ketentuan tersebut juga dimaksudkan untuk menghentikan segala bentuk transaksi maupun tindakan hukum yang dilakukan debitor terhadap harta pailit yang berpotensi merugikan para kreditur. Dengan diberlakukannya sitaan umum, seluruh harta pailit berada dalam kondisi dibekukan dari berbagai aktivitas

hukum dan transaksi, hingga pengelolaan dan penyelesaiannya dilakukan oleh kurator sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Di dalam kepailitan, kedudukan hak tanggungan berperan yang sangat penting sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur yang memiliki jaminan atas benda tidak bergerak. Kepailitan terjadi ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajiban untuk memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur yang sah dan proses hukum ini menandakan kesulitan finansial yang dihadapi debitur. Dalam keadaan ini hak tanggungan memberikan keistimewaan kepada kreditur yang memiliki hak atas benda tidak bergerak, seperti tanah atau bangunan, untuk mengeksekusi dan menjual objek yang dijaminankan guna melunasi utangnya.

Kreditur yang memiliki jaminan hak tanggungan atas benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan, memperoleh kedudukan khusus dalam proses kepailitan yang memberikan perlindungan hukum serta prioritas dalam pelunasan piutang. Salah satu kewenangan penting yang dimiliki kreditur tersebut adalah hak untuk mengeksekusi objek jaminan. Apabila debitur dinyatakan pailit, kreditur pemegang hak tanggungan dapat mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi melalui pengadilan. Pelaksanaan eksekusi tersebut dilakukan dengan cara penjualan melalui pelelangan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, di mana hasil penjualan objek jaminan digunakan untuk melunasi kewajiban debitur kepada kreditur bersangkutan. Dengan adanya hak tersebut, kreditur pemegang hak tanggungan tidak harus bersaing dengan kreditur lain yang tidak memiliki jaminan kebendaan dalam memperoleh pelunasan piutangnya.

Kewenangan Kurator Dalam Melaksanakan Sita Umum Terhadap Objek Hak Tanggungan

Secara sederhana, kurator adalah orang atau badan hukum yang bertugas melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit di bawah pengawasan hakim pengawas. Pasal 1 angka 5 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU mendefinisikan kurator sebagai Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitor Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini.

Kurator adalah salah satu pihak yang memiliki peranan dalam suatu proses kepailitan. Peran kurator ini sangat memiliki tekanan yang besar dan cukup berat tugasnya dalam suatu proses kepailitan dan PKPU. Hal ini dikarenakan syarat dan prosedur untuk menjadi kurator ini diatur sangat ketat oleh Undang-undang Kepailitan, oleh karena itu kurator dalam Undang-undang kepailitan terdapat ketentuan khusus yang dituangkan.

Sejak putusan pailit dibacakan oleh hakim majelis, debitur pailit tidak lagi mempunyai hak untuk melakukan pengurusan atas kekayaannya, oleh karenanya untuk melindungi kepentingan dari debitur pailit ataupun pihak ketiga yang memiliki hubungan dengan debitur pailit sebelum adanya putusan pailit. Undang-undang kepailitan telah menunjuk Kurator pihak satu-satunya yang menangani seluruh kegiatan pemberesan pasca adanya putusan pailit termasuk juga harta pailit.

Adapun kurator sendiri dapat melakukan tugasnya setelah diangkat oleh Pengadilan bersamaan dengan pembacaan putusan pailit. Namun apabila kreditur atau debitur yang mengajukan permohonan pailit tidak mengusulkan pengangkatan kurator kepada Majelis Hakim/Pengadilan, maka (BHP) Balai Harta Peninggalan atau orang perorangan yang akan bertindak sebagai kuratornya yang diangkat oleh Pengadilan dibawah pengawasan hakim pengawas.

Tugas utama kurator sendiri adalah mengelola dan menjual harta pailit, mengidentifikasi dan memverifikasi klaim-klaim utang yang diajukan oleh para kreditur, serta membagi atau mendistribusikan hasil penjualan harta pailit sesuai dengan urutan yang sah sesuai dengan hak masing-masing para kreditur. Dalam praktik, kurator bertindak sebagai pihak yang telah dipercaya oleh pengadilan untuk mengurus kepailitan secara profesional dan independen, serta kurator sendiri harus memastikan bahwa pihak-pihak yang berhubungan dengan proses pailit mendapatkan perlakuan yang adil.

Seorang Kurator wajib menjaga independensi dan bebas dari konflik kepentingan, baik dengan pihak Debitur maupun Kreditur. Selain itu, Kurator dibatasi untuk tidak menangani lebih dari tiga perkara kepailitan dan PKPU secara bersamaan. Demi menjamin kepastian hukum, regulasi tersebut idealnya memuat rincian yang lebih eksplisit mengenai indikator atau situasi yang dapat dikategorikan sebagai benturan kepentingan. Sebagai langkah preventif, berikut adalah beberapa kondisi yang patut dianggap telah memenuhi unsur benturan kepentingan:

1. Kurator menjadi salah satu dari kreditur kepailitan
2. Kurator memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham pengendali atau dengan pengurus dari perusahaan debitur pailit
3. Kurator memiliki saham lebih dari 10% pada salah satu perusahaan kreditur atau pada perseroan debitur
4. Kurator adalah pegawai, anggota direksi, atau anggota komisaris dari salah satu perusahaan kreditur atau perusahaan debitur.

Ketentuan dalam Pasal 70 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU menegaskan bahwa yang dapat menjadi kurator bukan dari Balai Harta Peninggalan adalah :

1. Orang perorangan yang berdomisili di Indonesia, yang memiliki keahlian khusus yang dibutuhkan dalam rangka mengurus dan/atau membereskan harta pailit; dan
2. Terdaftar pada kementerian yang ruang lingkup tugas dan tanggungjawabnya di bidang hukum dan peraturan perundang-undangan.

Salah satu persoalan konseptual yang paling menarik dalam memahami kedudukan kurator adalah pertanyaan mengenai siapa yang sesungguhnya diwakili oleh kurator. Apakah kurator mewakili debitur? Ataukah kurator mewakili para kreditur?. Jawabannya adalah keduanya tidak tepat secara penuh. Kurator bukan wakil debitur karena debitur pailit tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun atas harta pailitnya. Kurator juga bukan wakil kreditur karena kurator bertugas untuk kepentingan semua pihak secara proporsional, bukan untuk mengutamakan kepentingan kreditur tertentu.

Para ahli menjelaskan dengan sangat tepat bahwa kedudukan kurator adalah sebagai pengelola estate yang bertindak untuk kepentingan semua pihak yang terkait dalam kepailitan. Kurator adalah organ kepailitan itu sendiri yang kedudukannya setara dengan badan hukum yang bertindak berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, bukan berdasarkan mandat dari salah satu pihak yang berperkara.

Seluruh harta kekayaan milik debitur yang masuk dalam kategori harta pailit maka menjadi sitaan umum (*public attachment, gerechtelijk beslag*) beserta hal-hal yang diperoleh selama kepailitan. Hal ini sesuai dengan definisi dalam undang-undang kepailitan yang termaktub dalam Pasal 21 UU Kepailitan dan PKPU bahwa “*kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala yang diperoleh selama kepailitan*”.

Inilah bagian yang paling krusial dan paling perlu dianalisis secara mendalam. Ketika objek hak tanggungan masuk dalam harta pailit, terjadi perbenturan antara dua rezim hukum yang berbeda yaitu UU Kepailitan di satu sisi dan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan di sisi lain.

UU Hak Tanggungan memberikan hak yang sangat kuat kepada kreditor pemegang hak tanggungan. Pasal 6 UU Hak Tanggungan menegaskan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Hak ini dikenal sebagai *parate eksekusi* yaitu hak untuk mengeksekusi tanpa perlu putusan pengadilan terlebih dahulu.

Ketentuan ini berhadapan langsung dengan kewenangan kurator yang berdasarkan UU Kepailitan berhak untuk menguasai dan mengurus seluruh harta pailit termasuk objek hak tanggungan. Konflik norma ini bukan persoalan sepele karena menyangkut kepentingan finansial yang sangat besar dari pihak-pihak yang terlibat.

Pembuat UU Kepailitan tampaknya menyadari adanya potensi konflik ini dan mencoba memberikan solusi melalui Pasal 55 dan 56. Pasal 55 ayat (1) menegaskan bahwa kreditor separatis dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Ini berarti pemegang hak tanggungan tetap berhak melaksanakan eksekusinya secara mandiri.

Namun Pasal 56 ayat (1) kemudian memberikan pembatasan yang sangat signifikan. Pasal ini menyatakan bahwa hak eksekusi kreditor separatis ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari sejak tanggal putusan pailit diucapkan. Selama masa penangguhan ini, kurator memiliki kewenangan untuk mengelola objek hak tanggungan tersebut.

Satu hal yang sangat penting dalam memahami kewenangan kurator adalah bahwa kewenangan ini tidak bersifat absolut dan bebas tanpa kontrol. Setiap tindakan kurator yang menyangkut objek bernilai besar termasuk penjualan objek hak tanggungan harus mendapat persetujuan dari hakim pengawas terlebih dahulu. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan menegaskan bahwa penjualan harta pailit dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas. Ini berarti kurator tidak boleh secara sepihak memutuskan untuk menjual atau mengalihkan objek hak tanggungan tanpa koordinasi dengan hakim pengawas.

Pengawasan hakim pengawas ini merupakan mekanisme check and balance yang sangat penting untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh kurator. Dalam praktiknya, hakim pengawas berperan aktif dalam memverifikasi apakah tindakan yang diambil oleh kurator benar-benar untuk kepentingan seluruh pihak dan tidak merugikan salah satu pihak secara tidak proporsional.

KESIMPULAN

1. Objek hak tanggungan dalam proses kepailitan memiliki kedudukan hukum yang bersifat dualisme normatif karena tidak adanya harmonisasi yang memadai antara UU Kepailitan dengan UU hak tanggungan. Dengan demikian objek hak tanggungan dalam kepailitan dan PKPU berkedudukan secara sui generis yaitu tidak sepenuhnya tunduk pada rezim kepailitan dan tidak sepenuhnya terlindungi oleh rezim hak tanggungan, melainkan berada dalam tarik-menarik antara keduanya yang penyelesaiannya sangat bergantung pada kebijaksanaan kurator, hakim pengawas, dan pengadilan dalam menerapkan ketentuan yang berlaku.
2. Kewenangan kurator dalam melaksanakan sita umum terhadap objek hak tanggungan bukan

kewenangan tanpa batas. Ia dibatasi oleh empat pilar pembatas yang saling berkaitan. *Pertama* dari sisi waktu, kewenangan kurator mengelola objek hak tanggungan hanya berlaku penuh selama masa penangguhan 90 hari berdasarkan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan. *Kedua* dari sisi substansi, kurator berwenang melakukan inventarisasi, penilaian, pengamanan, dan pemeliharaan objek hak tanggungan. Namun kurator tidak berwenang mengalihkan atau membebani lebih lanjut objek tersebut tanpa persetujuan hakim pengawas. *Ketiga* dari sisi prosedur, setiap tindakan kurator atas objek hak tanggungan harus melalui mekanisme pengawasan ketat. Penjualan wajib dilakukan melalui lelang umum berdasarkan Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan kecuali hakim pengawas menentukan lain. *Keempat* dari sisi penghormatan hak pihak lain, kurator wajib menghormati hak kreditor separatis untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan objek hak tanggungan sebelum sisanya dibagikan kepada kreditor lain.

SARAN

1. Merevisi UU Kepailitan khususnya untuk menyelesaikan ketidakharmonisan antara rezim kepailitan dan rezim hak tanggungan. Revisi minimal mencakup tiga hal yaitu pertama pengaturan prosedur yang lebih operasional bagi kurator dalam mengelola dan menjual objek hak tanggungan termasuk mekanisme penetapan nilai minimum penjualan yang harus disetujui kreditor separatis, kedua mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat apabila terjadi perselisihan antara kurator dan kreditor separatis mengingat proses kepailitan sangat terikat waktu, dan ketiga kepastian hukum mengenai nasib proses eksekusi hak tanggungan yang sedang berjalan ketika putusan pailit tiba-tiba dijatuhkan.
2. Pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) oleh Asosiasi Kurator yang lebih rinci khusus untuk penanganan objek hak tanggungan mencakup prosedur inventarisasi, koordinasi dengan kreditor separatis, dan mekanisme penjualan yang optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- H Sudiarto, *Pengantar Hukum Kepailitan Indonesia* (Mataram: Mataram University Press, 2022),
H. Sanusi, *Hukum Jaminan dan Kepailitan*
Hendri Jayadi, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*
M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Pengadilan*
Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005)
Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Kebendaan Tanah Hak Tanggungan*
Rio Christiawan dan Januar Agung Saputera, *Perkembangan dan Praktik Jaminan Fidusia*, (Depok: Rajawali Pers, 2022)
Risma Situmorang, *Buku Ajar Hukum Kepailitan dan PKPU: Teori dan Praktik Kepailitan di Indonesia* (Kebumen: PT. Global Teras Fana, 2025)
Ronald Saija dan Michael Nussy, *Hukum Kepailitan Kreditur Dalam Pailit* (Sleman: Deepublish Publisher, 2020)
Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Ketujuh (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012)

- Soedeson Tandra, *Kompetensi Profesi Kurator & Pengurus*,
Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan Di Indonesia Dalam Teori dan Praktik Serta Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018)
Yuhelson, *Hukum Kepailitan di Indonesia* (Gorontalo: Ideas Publishing, 2019)
Afifatul Inaya, Dachran S Bustami, dan Hasnan Hasbi, “Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Jaminan Fidusia Dalam Terjadinya Pailit Oleh Debitur,” *Legal Dialogica* 1, no. 1 (2025): 249–59.
Brata Yoga Lumbanraja, Siti Malikhatun Badriyah, dan Irma Cahyaningtyas, “Analisis Yuridis Kepailitan Harta Yang Ditinggalkan,” *Notarius* 14, no. 1 (7 April 2021)
Faisal, “EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH KREDITOR SEPARATIS DALAM PERKARA KEPAILITAN,”
Luthvi Febryka Nola, “Kedudukan Sita Umum Terhadap Sita Lainnya Dalam Proses Kepailitan (The Position Of General Seizure Towards Others In The Process Of Bankruptcy),” *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan* 9, no. 2 (2 Januari 2019)
Moh Harir dkk., “Konflik Norma (Antinomy Normen) Sita Umum Dengan Sita Pidana Dalam Pemberesan Harta Pailit,” *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025)
Sumakud, Wijayati, dan Simanjuntak, “Analisis Yuridis Kedudukan Sita Umum Yang Dilakukan Kurator Terhadap Sita Pidana Dalam Pemberesan Boedel Pailit,”
Tobias Willian Reuven Sibarani, “Tinjauan Yuridis Mengenai Perasn Kurator dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit,” *Jurnal Pendidikan Sejarah dan Riset Humaniora* 5, no. 1 (2025)
Rangga Zulfkar Bahar, “Urgensi Peran Kurator Pada Kasus Kepailitan PT. Nyonya Meneer Semarang” (Tesis, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2024)