

**TANGGUNG JAWAB DIREKSI PT. DEWATA ABDI NUSA YANG
PAILIT KEPADA KONSUMEN**

(STUDI KASUS PERUMAHAN GRAHA DEWATA KOTA MALANG)

Maria Widya Samina Boro

Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898
Email: mariawidya.mw80@gmail.com

Abstract

Developer company PT. Dewata Abdi Nusa (DAN) bankrupted through decision 16/PAILIT/2013/PN.NIAGA.SBY. Verdict lead singer consumer losing their rights Sale and Purchase Agreement due to PT. not done, and the taxable income PT. bankrupted, consumer only serves as concurrent creditors or third party. Based provision in Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection, and the responsibility of directors of AT Act No. 40 of 2007 Concerning Limited Liability Losses Being experienced with consumers should be settled fairly and customer is entitled to replace the loss. Should the responsibilities carried out by the board of directors is shown to the locker loss consumer losses despite differences all taxable income directors authorized their bankrupt decision switch shown to the receiver. This paper using empirical legal research with sociological juridical approach. Case used pursuant to Decision 16/PAILIT/2013/PN.NIAGA.SBY. Writers wanted to assess the responsibility of directors of the taxable income decision bankrupt shown to consumers. Research shows that the civil liability of directors addressed to the customer switch shown to the curator DAN consumer taxable income decision bankruptcy, as creditors domiciled third party concurrent or taxable income occurred bankruptcy, if directors proven do errors and neglect then the directors can be held accountable until shown to her possessions. The certificate should have been shown to be submitted earlier consumers nowadays most hearts still be under the control of Bank BRI and Bank partially again is on lie and orangutan individuals as collateral debt director of PT. DAN. The legal remedy can be done by obtaining back consumer to review their rights is only the remedy of cassation and reconsideration.

Key words: responsibility of the directors

Abstrak

Perusahaan pengembang atas nama PT Dewata Abdi Nusa (DAN) dipailitkan melalui putusan No.16/PAILIT/2013/PN.NIAGA.SBY. Putusan ini mengakibatkan konsumen kehilangan hak-hak mereka karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT. tidak terlaksana, dan setelah PT. dipailitkan, konsumen hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren atau pihak ketiga. Berdasarkan ketentuan pada Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan tanggung jawab direksi pada Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas kerugian yang dialami konsumen wajib diselesaikan dengan adil dan konsumen berhak mendapat ganti rugi. Bentuk tanggung jawab yang harus dilakukan oleh direksi adalah ganti rugi kepada konsumen atas segala kerugiannya meskipun setelah adanya keputusan pailit kewenangan direksi beralih kepada kurator. Tulisan ini menggunakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Kasus yang digunakan berdasarkan putusan pailit No.16/PAILIT/2013/PN. NIAGA. SBY. Penulis ingin mengkaji tanggung jawab direksi setelah adanya putusan pailit kepada konsumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab perdata direksi kepada konsumen beralih kepada kurator dan konsumen setelah adanya putusan kepailitan, berkedudukan sebagai kreditor konkuren atau pihak ketiga. Setelah terjadi kepailitan, jika direksi terbukti melakukan kesalahan dan lalai maka direksi dapat dituntut tanggung jawabnya sampai kepada harta pribadinya. Sertifikat yang seharusnya diserahkan kepada konsumen saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Bank BRI dan sebagian lagi berada pada bank lain dan orang perorangan sebagai jaminan hutang direktur PT. DAN. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh konsumen untuk memperoleh kembali hak-hak mereka hanyalah upaya hukum Kasasi dan Peninjauan Kembali.

Kata Kunci: tanggung jawab direksi

Latar Belakang

Dalam dunia perekonomian, sebuah Perusahaan dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipungkiri akan selalu berhubungan dengan perusahaan lain seperti Bank. Bank itu sendiri secara nasional sangat dibutuhkan dalam pembangunan guna mencapai sasaran utamanya seperti di bidang distribusi pendapatan dan upaya memperbaiki dan memperkuat sektor ekonomi. Hal inilah yang menjadi sebab perusahaan lain tidak bisa terlepas dari perusahaan perbankan. William A. Lovett dalam buku yang ditulis oleh Adrian Sutedi berpendapat bahwa sektor perbankan memiliki peran yang sangat vital, antara lain sebagai urat nadi

perekonomian nasional.¹ Oleh karena itulah perusahaan dalam hal ini termasuk perusahaan pengembang yang akan menjadi contoh kasus dalam penulisan ini yang juga adalah bagian dari sistem pada bidang ekonomi otomatis berhubungan dengan sistem perbankan guna membantu memperlancar kegiatan usahanya.

Ketidakstabilan terhadap dunia bisnis yang berawal dari sejarah tahun 1997 tentang adanya krisis moneter yang melanda Negara Asia termasuk Indonesia menjadi contoh bahwa tidak ada hal yang sempurna termasuk dalam hal perekonomian. Berkaitan dengan hal ini pihak perbankan yang juga merupakan perusahaan di bidang lembaga pembiayaan otomatis sudah mempunyai trik dan strategi dalam mengembangkan perusahaannya termasuk menjaga kestabilan kegiatan usahanya. Oleh karena itu jika ada hal yang mungkin menghambat aktifitas usahanya secara wajar pihak perbankan pasti akan selalu berusaha untuk melampaui segala aturan-aturan yang ada guna menyelamatkan perusahaannya sendiri termasuk seperti yang dialami oleh lembaga perbankan dalam kasus kredit macet pada perjanjian kredit PT. Bank Rakyat Indonesia selanjutnya disingkat BANK BRI dengan PT. Dewata Abdi Nusa selanjutnya disingkat PT. DAN yang tergolong dalam jenis perseroan terbatas tertutup dan berkedudukan di kota Malang.

Dalam sebuah perusahaan, organ yang paling penting dalam hal mengatur, mengelola maupun memajukan perusahaan ialah direksi. Pengangkatan dan jangka waktu anggota direksi diatur dalam pasal 94 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, tanggal 16 Agustus 2007², untuk selanjutnya disingkat UU PT.

Dalam hubungannya dengan pengurusan perseroan, Kewajiban dan tanggung jawab direksi diatur dalam pasal 97 ayat (3) UU PT³ sedangkan dalam hal terjadinya kepailitan, tanggung jawab direksi tersebut diatur dalam pasal 104 UU PT ayat (2) UU PT dan pengecualiannya terdapat dalam pasal 104 ayat (4).⁴

¹ Adrian Sutedi, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 130.

² Pasal 94 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

³ Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

⁴ Pasal 104 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

Sebuah perusahaan yang menjalankan usaha dengan mencari modal dari Bank berupa kredit otomatis mempunyai hubungan hukum dengan Bank yaitu sebagai debitur dan bank sebagai krediturnya. Kedudukan sebagai kreditur dan debitur dalam hal pemberian kredit ini diatur dalam pasal 6 huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182 tentang Perbankan selanjutnya disingkat UU Perbankan⁵. Selain mempunyai hubungan hukum dengan bank, perusahaan juga mempunyai hubungan hukum dengan konsumen. Konsumen adalah pengguna barang dan jasa yang dihasilkan oleh pelaku usaha. Hak dan kewajiban keduanya diatur dalam pasal 4 sampai pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 42 tentang Perlindungan Konsumen selanjutnya disingkat UUPK.

Dalam kasus yang penulis teliti, BANK BRI mengajukan pailit kepada PT. DAN dengan banyak alasan yang pada intinya karena kredit macet. Pihak PT. DAN tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya untuk membayar bunga maupun hutang kreditnya kepada BANK BRI. Dalam pasal 8 ayat (5) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang selanjutnya disingkat UUKPKPU⁶, permohonan kepailitan harus segera disidangkan dan diputus dengan maksimal waktu 60 hari setelah pengajuan permohonan didaftarkan. Syarat utamanya ialah adanya dua kreditur dan salah satunya telah jatuh tempo dan dapat ditagih⁷. Berdasarkan beberapa hal tersebut dan atas berbagai macam pertimbangan dari bukti-bukti yang diajukan maka Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan PT. DAN pailit dengan putusan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby. Akibat dari pailitnya PT. DAN ternyata tidak hanya berpengaruh kepada PT. DAN itu sendiri namun lebih berdampak kepada para konsumen yang hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli maupun Perjanjian Jual

⁵ Pasal 6 huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182 tentang *Perbankan*.

⁶ Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor: 16/Pdt/2013.PN.Niaga.Sby.

⁷ Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

Beli pada saat terjadi kepailitan berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Hal yang menyebabkan kerugian bagi pihak konsumen disini adalah tidak dapat diperolehnya sertifikat yang menjadi objek dalam perjanjian Jual Beli tersebut, meskipun proses KPR telah selesai dan sudah melakukan pelunasan. Sertifikat tersebut ternyata oleh Direktur PT.DAN, dijadikan objek jaminan hutang ke BANK BRI dan saat ini PT.DAN sudah dinyatakan pailit. Direktur PT.DAN juga menjalani hukuman atas tuntutan pidana yang diajukan oleh para konsumen dengan tuduhan penipuan dan penggelapan.

Dalam UUKPKPU, ada dua macam upaya hukum terhadap putusan kepailitan yaitu upaya hukum kasasi⁸ dan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK)⁹. Jangka waktu upaya hukum kasasi yaitu 8 hari setelah pembacaan putusan pailit¹⁰. Pihak yang dapat melakukan upaya hukum ini ialah para pihak dalam persidangan yaitu kreditur dan debitur juga pihak lain yang berkepentingan¹¹ seperti konsumen dari PT.DAN. Terhadap putusan perkara Nomor. 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby, pernah akan dilakukan upaya hukum oleh pihak ketiga namun tidak jadi dilakukan karena tidak cukup waktu. Upaya hukum yang terakhir ialah upaya hukum Peninjauan Kembali yang masih tetap dapat diajukan meskipun putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap atau *inkraht*¹². Sampai saat ini belum ada upaya hukum kasasi dan Peninjauan Kembali karena tidak cukup waktu dan tidak ditemukan adanya bukti baru.

Akibat dari pailitnya PT. DAN ternyata tidak hanya berpengaruh kepada PT. DAN itu sendiri namun lebih berdampak kepada para konsumen yang hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli maupun Perjanjian Jual Beli pada saat terjadi kepailitan berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Hal yang menyebabkan kerugian bagi pihak konsumen disini adalah tidak dapat diperolehnya sertifikat yang menjadi objek dalam perjanjian Jual Beli

⁸ Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

⁹ Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

¹⁰ Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

¹¹ Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

¹² Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

tersebut, meskipun proses KPR telah selesai dan sudah melakukan pelunasan. Sertifikat tersebut ternyata oleh Direktur PT.DAN, dijadikan objek jaminan hutang ke BANK BRI dan saat ini PT.DAN sudah dinyatakan pailit. Direktur PT.DAN juga menjalani hukuman atas tuntutan pidana yang diajukan oleh para konsumen dengan tuduhan penipuan dan penggelapan.

Berdasarkan latar belakang di atas maka yang akan menjadi permasalahan dalam tulisan ini adalah:

1. Bagaimana tanggung jawab direksi PT. Dewata Abdi Nusa yang pailit kepada konsumen?
2. Apa upaya hukum yang harus ditempuh oleh konsumen agar hak-haknya dapat diperoleh kembali?

Tujuan dari penulisan ini yaitu untuk menganalisa tanggung jawab direksi perusahaan yang pailit kepada konsumen dan upaya hukum apa yang harus ditempuh oleh konsumen agar hak-haknya dapat diperoleh kembali. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan metode sosiologis. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara memakai teknik wawancara dan observasi.

Pembahasan

Perusahaan sebagai wadah pembangunan perekonomian yang pada awalnya diatur dalam KUHPdata, KUHD dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya terdiri dari tiga jenis yaitu:

1. “Perusahaan Perseorangan (Perusahaan Individu)” adalah badan usaha yang kepemilikannya oleh satu orang. Usaha ini dapat dibuat tanpa ijin dari pihak manapun dan dengan cara tertentu. Semua individu tidak terbatas dapat membuat perusahaan ini. Modal yang dibutuhkan relatif kecil, produksinya terbatas, memiliki karyawan atau pekerja yang sedikit, serta penggunaan alat produksi yang sederhana. Bentuk perusahaan ini dapat berupa perusahaan dagang/ jasa dan perusahaan industri. Contohnya: semua jenis toko, swalayan, biro konsultan, pedagang asongan, dan lain sebagainya.
2. “Perusahaan Persekutuan Badan Hukum” yang dapat berbentuk perseroan terbatas (PT), koperasi, dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Perseroan Terbatas yaitu persekutuan yang memiliki badan

hukum resmi oleh minimal dua orang dengan tanggung jawab yang terbatas pada perusahaan tanpa melibatkan harta pribadi pendirinya. Untuk mendirikan usaha ini dibutuhkan modal minimal sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang dan berbagai persyaratan lainnya.

3. “Perusahaan persekutuan bukan badan hukum” yaitu badan usaha yang dimiliki oleh dua orang atau lebih yang secara bersama-sama bekerjasama untuk mencapai tujuan bisnis. Yang termasuk dalam badan usaha ini ialah: persekutuan perdata, firma, dan perseroan komanditer. Untuk mendirikan persekutuan ini, dibutuhkan ijin dari instansi terkait.¹³

Dari ketiga unsur di atas dapatlah diketahui bahwa pada intinya perusahaan itu adalah Badan Usaha yang tergolong atas dua jenis yaitu Badan Usaha yang Berbadan Hukum dan yang tidak Berbadan Hukum. PT. Dewata Abdi Nusa Malang ialah perusahaan berbadan hukum khususnya “Perseroan Terbatas” yang bersifat tertutup. Pada mulanya PT. diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (UU PT lama). Dinamika dalam perkembangan Perseroan Terbatas semakin pesat hadir di dunia bisnis. UU PT lama pada akhirnya juga mengalami pergantian dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas terbaru Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).

PT. Dewata Abdi Nusa (PT. DAN), didirikan pada tahun 2002 dengan akta pendirian PT. DAN Nomor 176 dibuat di hadapan Notaris Benediktus Bosu, S.H, Notaris di kota Malang, dengan Anggaran Dasar PT. yang sudah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Ham Republik Indonesia Nomor: C- 03895. HT.01.01.TH.2002; tertanggal 8 (delapan) Maret 2002. Sesuai dengan Anggaran Dasar PT DAN tersebut sebagaimana kesepakatan berdasarkan Akta Pendirian, menetapkan Bapak Drs. Dewa Putu Raka Wibawa sebagai Direktur utama dan dalam hal ini juga sebagai direksi pada PT. DAN.

PT. DAN dalam menjalankan usahanya bergerak di bidang perusahaan pengembang atau yang lazim disebut developer dengan Produk yang ditawarkan oleh PT. DAN ialah Ruko Graha Niaga, Cluster Kintamani, Cluster Kuta, dan

¹³ H. Zaeni Asyhadie & Budi Sutrisno, *Hukum Perusahaan & Kepailitan*, (Jakarta: Erlangga, 2012), hlm. 37-38.

Graha Dewata Estate. PT. DAN menjual perumahan ini dengan dua sistem yaitu sistem KPR dan sistem *In House*. Cara pembayarannya juga beragam atau bebas sesuai kesepakatan dengan pembeli. Diantaranya kredit dengan cicilan yang disepakati dan ditransfer ke bank BRI, transfer tunai serta tunai dengan cara manual atau penyerahan langsung. Untuk sistem *in house*, pembayaran tunai dilakukan dengan cara transfer melalui rekening direktur PT. atas nama Tuan Drs. Dewa Putu Raka Wibawa. Usaha ini sudah berlangsung lama sejak tahun 2002 dimana disahkannya PT. tersebut oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Visi PT. DAN Malang ialah sebagai perusahaan terkemuka dalam bidang property dalam mewujudkan keinginan masyarakat untuk mendapatkan hunian yang layak, aman, dan nyaman sesuai kriteria rumah ideal.

Misi PT. DAN Malang ialah:

1. Mengembangkan kawasan perumahan baru sebagai upaya menjawab tantangan kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang layak dengan mengedepankan arsitektur serta nilai-nilai budaya bangsa.
2. Melaksanakan pembangunan unit rumah secara cepat, tepat, dan efisien dengan harga kompetitif serta memiliki nilai investasi.

Visi dan misi PT. DAN Malang ini dijalankan dengan motto: melayani dengan hati, hangat, antusias, tuntas dan inovatif.

Berdasarkan struktur organisasi PT.DAN Malang, dapat terlihat jelas para penanggungjawab dimulai dari direksi, komisaris sampai karyawannya. Dalam penelitian ini penulis menspesifikasikan pada kewenangan dan tanggung jawab direksi yang sesuai struktur dijalankan oleh Tuan Drs. Dewa Putu Raka Wibawa.

Kewenangan Direksi terdapat dalam pasal 12 Anggaran Dasar PT. DAN¹⁴ yang berbunyi:

1. direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan

¹⁴ Pasal 12 berita acara rapat Perseroan Terbatas PT. DAN: direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan namun dengan batasan-batasan tertentu seperti jika hendak meminjam uang, harus dengan persetujuan dewan komisaris; direktur berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan.

dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan akan tetapi namun dengan batasan-batasan bahwa untuk:

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank);
 - b. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik didalam maupun diluar negeri; Harus dengan persetujuan dewan komisaris
2. a. Direktur berhak dan berwenang untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan
- b. dalam hal direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan.

Dalam hal terjadi kepailitan, jika direksi terbukti sebagai penyebab kepailitan dan jika harta kepailitan tidak cukup untuk membayar ganti kerugian tersebut maka direksi secara tanggung renteng bertanggungjawab atas seluruh kerugian tersebut.¹⁵

Dalam kredit perumahan rakyat (KPR), terjadi hubungan hukum antara konsumen atau pembeli dengan developer juga dengan Bank. Pembeli yang membeli rumah kepada developer, namun karena keterbatasan dana maka pembeli menggunakan dana pinjaman dari bank dengan menjaminkan sertifikat hak milik rumah tersebut (biasa disebut kredit KPR). Proses pengajuan KPR debitor oleh bank diserahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB), Perjanjian Kredit (PK), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT). Dalam hubungan hukum yang terjadi antara para pihak ini tetap mengacu kepada pasal 1320 KUHPerduta.

Selain hubungan hukum dalam hal Kredit Perumahan Rakyat tersebut, PT. DAN juga adalah nasabah dari Bank BRI kota Malang yang dalam menjalankan

¹⁵ Pasal 104 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

usahanya juga mendapatkan bantuan dana dari Bank BRI berupa Kredit Modal Kerja (KMK).

1.1.

1. Tanggung Jawab Direksi PT. Dewata Abdi Nusa Yang Pailit Kepada Konsumen

Dalam menjalankan usahanya PT. mendapat bantuan dari Bank BRI berupa bantuan Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pembangunan dan pengembangan usaha perumahannya salah satunya yaitu Perumahan Graha Dewata. Pada mulanya usaha ini berjalan dengan baik dan sesuai serta tidak ada pihak yang mengklaim atau merasa dirugikan. Seiring dengan berjalannya waktu, kurang lebih sejak tahun 2006 hingga sekarang terdapat banyak permasalahan yang terjadi dalam usaha PT pengembang ini. Banyak pihak yang merasa dirugikan diantaranya BANK BRI dan para konsumen atau warga perumahan Graha Dewata.

Masalah ini muncul dan diketahui publik sejak tahun 2012, diawali dengan banyak pemberitaan di media masa kota Malang yang memberitakan adanya *complain* dari warga yang ternyata hingga saat ini belum menerima hak mereka berupa sertifikat Hak Milik atas rumah yang dibeli. Setelah ditelusuri dengan berbagai cara akhirnya warga mengetahui ternyata sertifikat-sertifikat milik warga tersebut masih berupa sertifikat induk. Sertifikat yang sudah dipecah dan diurus oleh BANK terbukti tidak segera diserahkan kepada konsumen, melainkan oleh Direktur PT.DAN dijaminkan lagi ke BANK BPR dan orang perorangan. Sementara itu sertifikat yang belum dipecah masih menjadi jaminan sisa hutang PT. DAN dan Direkturnya yang belum terbayarkan sama sekali. Setelah mengetahui hal tersebut warga bersama-sama dan dengan didampingi lembaga advokasi yaitu Lingkar Studi Wacana Indonesi (LSW) melakukan pendekatan dan upaya-upaya untuk dapat memperoleh sertifikat-sertifikat tersebut baik dari penguasaan BANK BRI maupun BANK BPR dan Pihak ketiga. Dalam hal ini warga merasa berhak memiliki sertifikat tersebut karena sebagian besar warga saat itu telah mencicil dan bahkan ada yang sudah membayar lunas kredit perumahan tersebut dibuktikan dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah/ Perjanjian Jual Beli (PPJB/ PJB) maupun kwitansi-kwitansi pembayaran

angsuran pembelian perumahan tersebut. Saat itu di tahun 2012, ketika mendapat banyak tuntutan dari banyaknya warga perumahan yang pada saat itu terinventaris sebanyak 125 pemilik sertifikat, BANK BRI sempat berpendapat bahwasannya BANK tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan warga karena sertifikat-sertifikat tersebut adalah jaminan hutang dari PT. DAN, dan direktur PT. maka otomatis BANK hanya berhubungan dengan debiturnya bukan dengan konsumen/ warga. Meskipun demikian keadaannya namun warga tetap berjuang dan tidak pantang menyerah menuntut PT. DAN dan BANK BRI untuk menyerahkan hak mereka berupa sertifikat-sertifikat tersebut. Warga yang mencoba melakukan pendekatan dengan BANK BPR juga pihak ketiga juga tidak membuahkan hasil karena warga diberikan syarat menebus sertifikat-sertifikat tersebut dengan harga yang sama nilainya dengan nilai jual pada mulanya bahkan ada yang lebih mahal Sementara itu direktur dari PT. DAN ketika dimintai pertanggungjawaban, selalu mengulur-ulur waktu dalam menjanjikan penyerahan sertifikat. Direktur pada akhirnya juga mengakui keberadaan sertifikat yang sedang dalam penguasaan BANK BRI karena menjadi objek jaminan, namun yang bersangkutan meminta waktu dengan banyak janji akan menyerahkan secara bertahap sertifikat tersebut. Dari pihak Bank, juga sempat melakukan pendataan dengan cara meminta segala data kepada para warga guna pengecekan dengan sertifikat yang ada untuk selanjutnya diurus pemecahan sertifikat sesuai hak dan bukti-bukti pelunasan masing-masing warga yang ada. Dalam proses ini faktanya ada warga yang dimintai dana tebusan dan fakta juga membuktikan bahwa ada sebagian sertifikat yang sudah berpindah tangan dari BANK BRI ke pihak ketiga seperti bank lain, notaris, dan para pengusaha di Malang.

Pada akhirnya, di tahun 2013 BANK BRI diwakili kuasa hukumnya "*Tandra & Associates*" mengajukan permohonan kepailitan kepada Pengadilan Niaga Surabaya atas PT. dan Direktur PT. DAN dengan dalil telah terpenuhinya pasal 2 ayat (1) UUK. Hakim kemudian memutus dan mengabulkan permohonan tersebut dengan mepailitkan PT. DAN tersebut dengan putusan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby.

Berdasarkan gambaran singkat kasus permasalahan tersebut di atas maka sebelum penulis meninjau mengenai tanggung jawab direksi, dapatlah diketahui bahwa dalam proses jual beli baik secara kredit, angsuran atau tunai, setelah terjadi kesepakatan yang kemudian dituangkan kedalam perjanjian jual belinya, maka obyek jual beli tersebut sudah menjadi milik pembeli. Permasalahannya disini ialah sertifikat hak milik tersebut masih berupa sertifikat induk yang dijadikan jaminan hutang penjual di bank, yang sebagiannya lagitelah dipecah namun dijadikan jaminan hutang di Bank lain dan orang perorangan. Dalam perjanjian, telah disepakati bahwa setelah pelunasan barulah dibuatkan sertifikat hak milik namun pada saat ini sertifikat induk telah dijadikan jaminan hutang oleh PT.DAN yang telah dilekati Hak Tanggungan, dan PT DAN itu sendiri telah dinyatakan pailit beserta akibat-akibat hukumnya. Direksi dari PT. DAN itu sendiri telah terbukti bersalah dan lalai karena telah menjaminkan sesuatu obyek yang bukan haknya. Sesuai dengan pengertian Tanggung jawab hukum dalam teori tanggung jawab, jika ada pihak yang dirugikan dari adanya tindakan pihak lain seperti contoh kelalaian, wamprestasi, perbuatan melawan hukum maupun tindakan pidana, maka pihak yang merugikan tersebut harus bertanggungjawab atas kerugian yang dialami pihak yang dirugikan tersebut. Organ yang paling bertanggungjawab dalam sebuah PT adalah direksi, karena direksi adalah organ yang menjalankan segala hal tentang PT itu sendiri. Direksi diperankan oleh seorang atau lebih direktur. Pengertian direksi terdapat dalam pasal 1 ayat (5) UU PT.¹⁶ Dalam hal terjadi kepailitan, jika direksi terbukti sebagai penyebab kepailitan dan jika harta kepailitan tidak cukup untuk membayar ganti kerugian tersebut maka direksi secara tanggung renteng bertanggungjawab atas seluruh kerugian tersebut sebagaimana yang diatur dalam pasal 104 ayat (2) UU PT.¹⁷ Ketika dinyatakan pailit, jika ada perjanjian timbal balik antara debitur dengan pihak ketiga yang belum terlaksana maka pihak ketiga tersebut dapat meminta kepastian hukum atas perjanjian tersebut kepada kurator.¹⁸ Jika saat melakukan perundingan, penentuan waktu dan lain

¹⁶ Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

¹⁷ Pasal 104 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

¹⁸ Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

sebagainya yang berhubungan dengan pihak ketiga dan kurator tidak terlaksana, maka pihak tersebut dapat menuntut ganti rugi dan selanjutnya berkedudukan sebagai kreditur konkuren.¹⁹ Selain itu, berdasarkan kedudukannya sebagai developer, PT. DAN juga otomatis mempunyai hak dan kewajiban, begitu juga dengan konsumen. Kewajiban yang dimaksud dalam sebuah perikatan ialah berupa prestasi sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdota yaitu: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.²⁰

- a. Memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan yang real atau suatu benda dari debitur kepada kreditur seperti halnya jual beli.²¹
- b. Berbuat sesuatu berarti melakukan sesuatu seperti yang dikehendaki oleh para pihak dalam perikatan, sedangkan

Tidak berbuat sesuatu ialah debitur bersikap pasif karena telah ditetapkan dalam perikatan.²² Jenis tanggung jawab hukum yang dapat diambil oleh direksi disini ialah tanggung jawab secara keperdataan.

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, dalam hukum perdata ada dua alasan tanggung jawab yaitu tanggung jawab sebagai akibat dari adanya wanprestasi dan tanggung jawab sebagai akibat terjadinya perbuatan melawan hukum.²³ Sehingga atas perbuatan ini sanksinya ialah pelaksanaan prestasi atau denda ganti rugi atas perbuatan melawan hukumnya yang merugikan pihak lain sesuai hukum dimana hal tersebut dilakukan, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1346 dan 1365 KUHPerdota²⁴.

Setelah melakukan penelitian ternyata bahwa ketika terjadi kepailitan, segala hal yang mengatur tentang tanggung jawab direksi tersebut di atas tidak terlaksana karena sesuai dengan UUK bahwa sejak dibacakan dan diumumkan putusan kepailitan, maka segala kewenangan debitur pailit untuk mengurus seluruh harta kekayaannya atau harta kekayaan milik PT, beralih ke

¹⁹ Pasal 36 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

²⁰ Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²¹ Pasal 1235 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²² Wawab Muhwab Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 100.

²³ Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁴ Pasal 1346 dan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kurator.²⁵ Kurator yang menjalankan tugas direksi tersebut dapat menjalankan tugasnya meskipun ada upaya hukum kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Pengertian kurator sesuai pasal 1 ayat (5) UUK yaitu Balai Harta Peninggalan, orang perorangan yang diangkat oleh pengadilan yang memutus kepailitan dalam hal ini pengadilan Niaga, untuk mengurus segala hal yang berhubungan dengan PT yang dipailitkan.²⁶ Pekerjaan kurator akan diawasi oleh hakim pengawas yang juga sudah ditentukan oleh pengadilan. Hakim pengawas disini bertugas untuk mengawasi kinerja dan kerja kurator yang juga ditentukan oleh pengadilan pemutus kepailitan tersebut.

Adanya UUK dan pengaturan mengenai kurator ini menjadi sebagian dari tujuan dibuatnya UUK itu sendiri yang salah satu tujuannya ialah agar tercipta keadilan bagi semua kreditur termasuk kreditur konkuren. Namun pada kenyataannya dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, kurator juga dapat mengalami berbagai macam hambatan seperti ketidakkooperatifan dari para kreditur dalam proses pendataan maupun penyelesaian permasalahan untuk prestasi berdasarkan perjanjian dengan pihak PT atau perorangan yang telah pailit.

Terhadap PT.DAN, sejak diputuskannya permohonan pailit dengan putusan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby, saat itu juga dalam putusan yang sama telah ditetapkan 3 orang kurator yaitu 2 (dua) orang kurator yang diajukan oleh pemohon pailit (BANK BRI Malang) dan 1 (satu) orang kurator yang diusulkan oleh termohon pailit (PT.DAN). Para kurator tersebut ialah:

- 1) WILLING LEANERD, S.H kurator dan pengurus pada kantor Pohan & Co Advocates, beralamat di Gedung Alva Lantai 2, jalan RP Soeroso Nomor 40 Menteng Jakarta Pusat, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.AH.04.03-10 tertanggal 31 Maret 2011;

²⁵ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

²⁶ Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

- 2) RM OTTY HENDRAWAN, S.H Kurator dan pengurus pada Otty Hendrawan 7 associates beralamat di Jl. Cendrawasih III, No. 11 P, Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan 12240 yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.AH.04.03-34 tertanggal 02 Maret 2011;
- 3) DR. BANGUN PATRIANTO, S.H, M.H, Kurator dan pengurus pada Kantor DR. BANGUN PATRIANTO beralamat di Jl. Puri Surya Jaya Taman Athena III No. 1 Gedangan Sidoarjo, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.AH.04.03-76 tertanggal 16 November 2009.

Dalam putusan kepailitan ini tidak dipertimbangkan hak para konsumen PT. DAN secara langsung, namun dalam hal hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator sebagaimana yang terdapat dalam pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) UUK yang mengatur hal tuntutan yang berkaitan dengan ayat (1) apabila diteruskan oleh atau terhadap debitur maka hanya berakibat terhadap debitur pailit bukan atas harta pailit. Oleh karena itu, maka dalam permasalahan ini, tanggung jawab perdata dari direksi tidak dapat dilaksanakan oleh direksi itu sendiri melainkan oleh kurator sebagai akibat dari adanya putusan kepailitan meskipun dalam pelaksanaannya kurator walau tidak wajib namun tetap meminta pendapat juga dari direksi PT dan pengecekan sebagai *crosscheck* kebenaran data maupun pengakuan dari pihak ketiga.

Dari hasil penelitian melalui wawancara dengan kurator, tindakan atau tahapan yang sudah dilakukan oleh kurator dalam hal tanggung jawab berdasarkan perjanjian jual beli antara PT. DAN dengan konsumen/ warga perumahan Graha Dewata ialah sebagai berikut:

- 1) Tahap Praverifikasi

Setelah adanya putusan berikut Surat Penetapan dari Pengadilan Niaga Surabaya, para kurator kemudian melaksanakan proses praverifikasi. Proses praverifikasi ialah serangkaian kegiatan yang mencermati seluruh data-data jual beli antara konsumen perumahan Graha Dewata dengan PT. DAN. Konsumen diundang ke Pengadilan Niaga Surabaya melalui 3 media cetak dan diundang

masing-masing konsumen dengan undangan yang dikirim melalui kantor POS dan Giro. Pengecekan awal ini meliputi pengecekan per- individu yang dipanggil orang perorangan untuk mengecek dan mencocokkan data atas:

- a.) Akta Pengikatan Jual Beli
- b.) Kwitansi-kwitansi angsuran baik KPR maupun *In House*

Semua hasil pengecekan awal ini diberikan dengan tanda bukti bagi yang sudah melaksanakannya. Proses ini berlangsung kurang lebih 2 bulan.

2) Tahap Verifikasi

Tahap ini ialah tahap pelengkapan data-data yang belum lengkap saat praverifikasi. Pelaksanaannya tetap di pengadilan Niaga Surabaya. Satu minggu setelah verifikasi, hasilnya dilapor dan diserahkan kepada hakim pengawas yang untuk selanjutnya diteruskan kepada ketua pengadilan. Tujuan penyerahan hasil verifikasi ialah sebagai laporan hasil kerja kurator.

Setelah kedua tahap ini dilaksanakan, hakim pengawas dan ketua pengadilan mengadakan rapat dan hasilnya diputuskan dan diumumkan dalam bentuk Surat Ketetapan. Untuk tahap Praverifikasi hasilnya ialah Surat Ketetapan Kreditur Sementara. Sedangkan tahap verifikasi hasilnya ialah Surat Ketetapan Kreditur Tetap.

Segala tahapan yang telah ditempuh kurator ini diatur dalam pasal 113 sampai dengan pasal 143 UUK. Proses tersebut secara tidak langsung juga merupakan sebagian upaya dari kurator untuk memberikan perlindungan hukum secara represif kepada konsumen sebagai kreditur sebab kreditur apapun termasuk kreditur konkuren juga berhak untuk memperoleh perlindungan hukum. Kemudian dalam kaitannya dengan proses verifikasi ini, setelah hasil proses verifikasi diumumkan, diberikan kesempatan waktu 14 hari untuk para kreditur untuk melakukan keberatan jika ada yang merasa berkeberatan dengan hasil yang diumumkan.

Meskipun semua proses dan langkah-langkah bertahap yang dilakukan oleh kurator telah dilaksanakan namun hingga saat ini, masih ada yang belum terrealisasi yaitu dalam hubungan dengan pihak bank. Pihak bank tetap tidak memberikan sertifikat yang menurut keterangannya ada dalam penguasaan BANK BRI itu sendiri. Kurator juga sudah melakukan pelelangan atas harta

pailit yang tidak dalam penguasaan bank namun belum semuanya laku terjual karena ternyata semuanya juga turut bermasalah sehingga hal ini juga menjadi kendala bagi pihak kurator dalam mengurus harta pailit.

Sampai dengan saat ini ternyata juga ada beberapa kurator yang sudah diganti karena kurator yang lama mengundurkan diri. Kurator yang diganti ialah atas nama WILLING LEANERD, S.H dan DR. BANGUN PATRIANTO, S.H, M.H diganti oleh ERIES JONIFianto, S.H, M.H. dan RUDY INDRAJAYA, S.H, M.H yang diangkat berdasarkan putusan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby pada tanggal 30 Juli 2013 jo penetapan pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby tanggal 23 September 2014. Kurator yang baru telah memperkenalkan diri dan mengagendakan lagi beberapa tahap untuk menyelesaikan permasalahan antara PT. DAN dengan para konsumen/warga/kreditur, yang baru dilaksanakan pada hari jumat, 17 Juni 2016 lalu. Dalam pertemuan ini, selain memperkenalkan diri sebagai kurator yang baru, mereka juga mengusulkan untuk melakukan verifikasi ulang atau pendataan ulang. Hasil dari pertemuan ini ialah para kreditur/ warga perumahan Graha dewata tidak bersedia untuk turut melakukan verifikasi ulang karena menurut mereka hal tersebut hanya membuang-buang waktu dan menambah ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum bagi para kreditur itu sendiri. Selain itu juga secara prosedural, segala tahap telah dijalankan. Sesuai pasal 74 UUK kurator harus menyampaikan laporan kepada Hakim Pengawas mengenai pelaksanaan tugasnya²⁷ termasuk hasil verifikasi yang sudah dilaksanakan jauh setelah adanya putusan kepailitan PT. DAN dan Direktur PT. atas nama Tuan Drs. Putu Raka Wibawa. Oleh karena itu, jika terjadi penggantian kurator, maka sudah pasti segala data telah diserahkan kepada Hakim Pengawas dan kurator yang baru dapat meminta kepada pengadilan niaga segala berkas yang dibutuhkan berkaitan dengan data para kreditur. hasil dari verifikasi

Menghadapi permasalahan ini, selain mengikuti prosedur hukum kepailitan, berdasarkan kesalahan dan berbagai kejanggalan yang dilakukan oleh pihak direksi, konsumen juga menuntut tanggung jawab di bidang hukum pidana.

²⁷ Pasal 74 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

Oleh pihak yang berwajib, Direktur PT. DAN ditahan sejak tanggal 25 April 2013 atas laporan dan tuntutan Warga Perumahan Graha Dewata dengan dugaan penggelapan. Direktur tersebut akhirnya terbukti melakukan penggelapan sertifikat dan menyuruh memasukan keterangan palsu berdasarkan pasal 266 ayat 1 KUHP pasal 372 jo pasal 65 ayat (1) KUHP dan peraturan lainnya dengan putusan pidana penjara selama 1 tahun 7 bulan dalam putusan perkara Nomor 512/Pid.B./2014.PN.Mlg. yang diputus dan dibacakan pada tanggal 5 Januari 2015.

Proses ini tidak hanya berhenti disini karena para konsumen dalam hal pidana melakukan penuntutan tanggung jawab yang bersangkutan secara masing-masing dan bertahap sehingga sampai saat ini yang bersangkutan masih terus dalam posisi menjalankan hukuman penjara atas tindakan penggelapan yang dilakukannya atas itikad tidak baik dalam menjalankan usahanya sebagai pihak pengembang.

2. Upaya Hukum Yang Harus Ditempuh Oleh Konsumen Agar Hak-Haknya Dapat Diperoleh Kembali

Ketika terjadi suatu sengketa, pada umumnya pihak yang dirugikan selalu melakukan langkah penyelesaian untuk mengatasi sengketa tersebut. Langkah yang diambil dapat berupa penyelesaian litigasi dan penyelesaian non litigasi. Penyelesaian litigasi ialah langkah yang diambil oleh para pihak untuk memperoleh perlindungan atas hak-haknya melalui pengadilan baik di bidang hukum perdata, pidana maupun administrasi. Sedangkan penyelesaian sengketa non litigasi ialah penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan seperti negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

Dalam hal telah terjadi penyelesaian sengketa yang ditempuh melalui pengadilan dan telah mendapatkan putusan, maka para pihak yang merasa berkeberatan atas putusan hakim pengadilan tersebut dapat melakukan upaya hukum. Upaya hukum ialah langkah atau usaha yang dilakukan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan untuk memperoleh kepastian hukum dalam keputusan yang adil (keadilan)²⁸, atas kerugian yang dialami karena sesuatu hal tertentu baik itu dalam hal keperdataan maupun dalam hal pidana dan administrasi.

²⁸ Sri Rejeki Hartono, *Hukum Kepailitan*, (Malang: UMM Press, 2012), hlm. 68.

Sesuai dengan teori perlindungan hukum, tindakan yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam hal ini konsumen untuk memperoleh kembali hak-hak mereka yang hilang dapat dilakukan dengan tindakan perlindungan hukum. Perlindungan hukum terbagi menjadi dua macam yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Sebelum melakukan upaya hukum, konsumen PT.DAN, melakukan beberapa upaya perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Sebelum Adanya Putusan kepailitan atas PT. DAN dengan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby

Upaya perlindungan hukum yang dilakukan oleh konsumen PT. DAN sebelum adanya putusan perkara Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby ialah “bentuk perlawanan yang sesuai dengan hukum” seperti rapat para konsumen dengan tim advokasi yaitu dari lembaga hukum Lingkar Studi Wacana Malang. Para konsumen melalui tim advokasinya melakukan mediasi antara konsumen dengan PT serta demonstrasi yang dilakukan sejak tahun 2012 baik itu ditujukan untuk PT. DAN maupun untuk pihak BANK BRI Malang. Tujuan demonstrasi ialah untuk meminta kepada PT juga kepada BANK BRI Malang agar mau menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan milik para konsumen yang dijaminan oleh Direktur PT. DAN kepada BANK BRI Malang. Hasil dari upaya hukum ini belum menemukan solusi maupun penyelesaian hukum bagi semua pihak, bahkan BANK BRI malah mengajukan kepailitan atas PT. DAN karena kredit macet dan hakim Pengadilan Niaga memutuskan menerima dan mempailitkan PT. DAN. Atas putusan ini, PT. DAN tidak berkeberatan bahkan mengakui, menerima serta menjalankan putusan tersebut karena yang bersangkutan tidak mampu membayar kredit kepada BANK BRI Malang.

Selain upaya-upaya tersebut di atas dan sebelum adanya putusan kepailitan terhadap PT.DAN, ada sebagian konsumen yang juga melakukan gugatan perdata melalui pengadilan negeri Malang. Salah satunya ialah gugatan dari LIA SULIYAH kepada Direktur PT.DAN dan BANK BRI Malang. Hasil dari gugatan tersebut ialah diterima untuk sebagian dan memutuskan agar Direktur PT.DAN selaku tergugat 1 dapat menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan membuat Akta Jual Belinya. Gugatan ini diputus dengan putusan perkara Nomor

130/Pdt.G/2012/PN.Mlg. yang diputus dan diumumkan pada tanggal 5 Februari 2013.

2. Setelah Adanya Putusan Nomor 16/PAILIT/2013/PN.Niaga.Sby

Setelah adanya putusan kepailitan atas PT. DAN, konsumen Perumahan Graha Dewata semakin dirugikan sebab dalam putusan tersebut, tidak mempertimbangkan hak-hak konsumen. Konsumen juga tidak dapat melakukan upaya hukum kasasi karena tidak cukup waktu. Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 11 UUK, jangka waktu upaya hukum kasasi adalah 8 (delapan) hari setelah putusan kepailitan. Upaya hukum yang kedua ialah upaya hukum PK, juga belum dapat dilakukan sampai saat ini karena belum menemukan bukti-bukti baru

Kesimpulan

1. Bentuk tanggung jawab hukum yang dilakukan oleh direksi kepada konsumen setelah terjadi kepailitan adalah seperti yang telah dijalankan oleh para kurator. Proses yang dilakukan oleh para kurator yaitu:

1) Tahap Praverifikasi

Setelah adanya putusan berikut Surat Penetapan dari Pengadilan Niaga Surabaya, para kurator kemudian melaksanakan proses praverifikasi. Proses praverifikasi ialah serangkaian kegiatan yang mencermati seluruh data-data jual beli antara konsumen perumahan Graha Dewata dengan PT. DAN. Konsumen diundang ke Pengadilan Niaga Surabaya melalui 3 media cetak dan diundang masing-masing konsumen dengan undangan yang dikirim melalui kantor POS dan Giro. Pengecekan awal ini meliputi pengecekan per- individu yang dipanggil orang perorangan untuk mengecek dan mencocokkan data atas:

a.) Akta Pengikatan Jual Beli

b.) Kwitansi-kwitansi angsuran baik KPR maupun *In House*

Semua hasil pengecekan awal ini diberikan dengan tanda bukti bagi yang sudah melaksanakannya. Proses ini berlangsung kurang lebih 2 bulan.

2) Tahap Verifikasi

Tahap ini ialah tahap pelengkapan data-data yang belum lengkap saat praverifikasi. Pelaksanaannya tetap di pengadilan Niaga Surabaya. Satu minggu setelah verifikasi, hasilnya dilapor dan diserahkan kepada hakim

pengawas yang untuk selanjutnya diteruskan kepada ketua pengadilan. Tujuan penyerahan hasil verifikasi ialah sebagai laporan hasil kerja kurator.

kedua tahapan ini telah dilakukan oleh para kurator dimulai dari kurator yang lama sampai kurator yang baru namun belum menemukan titik terang atau belum memberikan kepastian hukum bagi para konsumen karena saat ini sertifikat tetap ada dalam penguasaan pihak BANK BRI dan sebagian lagi telah berada pada pihak ketiga. Dengan demikian maka Tanggung jawab direksi PT. Dewata Abdi Nusa yang pailit kepada konsumen hingga saat ini belum dapat terpenuhi.

Salah satu hambatan yang dihadapi kurator dalam menangani permasalahan ini ialah tidak kooperatifnya pihak perbankan dalam memberikan informasi mengenai keberadaan sertifikat yang menjadi objek sengketa ini. Hal ini menunjukkan kepada semua pelaku ekonomi bahwa meskipun UUK bertujuan untuk memaksimalkan harta pailit agar dibagi secara seimbang namun pada kenyataannya keadaan tersebut justru menimbulkan kecurangan yang menyebabkan *recovery fund* yang diterima oleh debitur tidak sesuai dengan total piutang yang dapat ditagih²⁹.

2. Dalam hukum kepailitan terdapat beberapa upaya hukum yaitu upaya hukum kasasi dan upaya hukum peninjauan kembali. Selain kedua upaya hukum ini dalam hal penangguhan hak kreditor atau pihak ketiga, juga dapat dilakukan perlawanan jika setelah penuntutan hak ditolak oleh kurator. Pada kenyataannya, Setelah adanya putusan kepailitan atas PT. DAN, warga Perumahan Graha Dewata tidak dapat melakukan upaya hukum kasasi karena tidak cukup waktu. Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 11 UUK, jangka waktu upaya hukum kasasi adalah 8 (delapan) hari setelah putusan kepailitan. Upaya hukum PK juga belum dapat dilakukan sampai saat ini karena belum menemukan bukti-bukti baru. Selain upaya hukum kasasi dan peninjauan kembali, warga juga pernah melakukan upaya perlawanan sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 57 ayat (2) UUKPKPU berkaitan dengan

²⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 191.

permohonan penangguhan hak, namun sebelumnya mereka juga sudah mengajukan hak-haknya melalui kurator. Oleh karena itu maka hakim pengawas memutuskan tidak dapat menerima permohonan tersebut karena selain telah lewat waktu juga karena warga telah memakai haknya untuk menuntut tanggung jawab direksi melalui kurator.

DAFTAR PUSTAKA

Asyhadie. Zaeni. *Hukum Perusahaan & Kepailitan*. Jakarta: Erlangga, 2012.

Hartono. Sri Rejeki. *Hukum Kepailitan*. Malang: UMM Press, 2012.

Sutedi. Adrian. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Hariri. Wawab Muhwab. *Hukum Perikatan*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang *Perseroan Terbatas*.

Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang *Perseroan Terbatas*.

Undang-Undang Nomor 7 tahun 1997 tentang *Perbankan*.

Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 Tentang *Perlindungan Konsumen*.

Kitab Undang-Undang *Hukum Perdata (KUHPerdata)*.

Kitab Undang-Undang *Hukum Dagang*.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 *tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*.

Para Pihak

Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Perusahaan Dewata Abdi Nusa Malang.

Putusan Perkara Nomor 16/pailit/2013/PN.Niaga.SBY.