

PENYULUHAN TENTANG PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Wayan Resmini¹⁾, Abdul Sakban¹⁾, Ni Putu Ade Resmayani²⁾

¹⁾Program Studi PPKn, FKIP Universitas Muhammadiyah Mataram, Mataram, Indonesia

²⁾Program Studi Pariwisata, Sekolah Tinggi Pariwisata Mataram, Mataram, Indonesia

Corresponding author : Wayan Resmini

E-mail : wayanresmini@gmail.com

Diterima 6 April 2020, Disetujui 22 April 2020

ABSTRAK

Pemberian pinjaman oleh Kreditur kepada Debitur didasarkan pada asumsi bahwa Kreditur percaya bahwa Debitur dapat mengembalikan utang tepat pada waktunya. Pelunasan utang oleh Debitur kepada Kreditur tidak selalu dapat berjalan dengan lancar ada kalanya Debitur tidak membayar utangnya kepada Kreditur walaupun telah jatuh tempo. Debitur yang tidak mampu melunasi utangnya, maka harta kekayaan Debitur dikemudian hari menjadi jaminan atas utangnya. Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata telah mengatur secara khusus mengenai hal utang piutang. Pengabdian pada masyarakat ini dilakukan di kecamatan Mataram Barat, kota Mataram Nusa Tenggara Barat. Karena lokasi ini berada di pusat kota Mataram, maka mobilitas perekonomian sangat tinggi, oleh karena transaksi yang berhubungan dengan masalah utang piutang sangat memungkinkan terjadi. Untuk itu masyarakat perlu diberikan penyuluhan yang berhubungan masalah tersebut. Adapun yang menjadi tujuan dalam kegiatan ini yaitu sebagai berikut: Untuk mengetahui pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa. Untuk mengetahui akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa. Metode yang dipergunakan adalah penyuluhan dan tanya jawab. Pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 222 ayat (3) UU No. 37 Tahun 2004, Kreditur yang memperkirakan bahwa debitur tidak dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada debitur diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan debitur mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Krediturnya. Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa yaitu debitur tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau memindahkan hak atas sesuatu bagian dari hartanya, jika debitur melanggar, pengurus berhak melakukan segala sesuatu untuk memastikan bahwa harta debitur tidak dirugikan karena tindakan debitur tersebut. Debitur tidak dapat dipaksa membayar utang-utangnya dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai guna mendapatkan pelunasan utang, harus ditangguhkan dan Debitur berhak membayar utangnya kepada semua kreditur bersama-sama menurut imbang piutang masing-masing.

Kata Kunci: Penundaan kewajiban; hutang; sewa menyewa.

ABSTRACT

A loan is given based on the assumption that the Creditor believes the Debtor can return the debt on time. Debt repayment might not always run smoothly. There are times when the Debtor does not pay his debt even though it is the due date. Debtors who are unable to repay their debts have a risk that their assets will become collateral for their debts in the future. Article 1131 and Article 1132 of the Civil Code have individually regulated the matters of debt payable. The community service is carried out in the sub-district of West Mataram, the city of Mataram, West Nusa Tenggara. Transactions related to debt and debt problems are highly possible here because this location is the center of the city of Mataram, and the mobility of the economy here is immoderate. For this reason, the public needs counseling related to the problem. The objectives of this activity are as follows: To find out the arrangements regarding the postponement of debt payment obligations to the lease agreement and to find out the legal consequences of the postponement of debt payment obligations to the lease agreement. The method used is counseling and group interview. The regulation concerning the postponement of the obligation to pay the debt to the lease agreement is regulated in Article 222 paragraph (3) of Law no. 37 of 2004 states that the Creditor who estimates that the Debtor cannot continue to pay his/her debts which are due and cannot be billed may

request a debt obligation delay to enable the Debtor to submit a composition plan which includes offering partial or full payment of the debt to Creditors. Due to the legal delay of debt payment obligations under the lease agreement, the Debtor cannot take management actions or transfer the rights to any part of his/her property. If the Debtor violates, the management has the right to do everything to ensure that the Debtor's assets are not harmed because of the Debtor's actions. Debtors cannot be forced to pay their debts, and all execution actions that have been initiated in order to obtain debt repayment must be deferred, and the Debtor has the right to pay his debts to all creditors together according to their respective accounts.

Keywords: Deferred liability; debt; rent.

PENDAHULUAN

Pemberian pinjaman oleh Kreditur kepada Debitur didasarkan pada asumsi bahwa Kreditur percaya bahwa Debitur dapat mengembalikan utang tepat pada waktunya. Pelunasan utang oleh Debitur kepada Kreditur tidak selalu dapat berjalan dengan lancar, ada kalanya Debitur tidak membayar utangnya kepada Kreditur walaupun telah jatuh tempo. Debitur yang tidak mampu melunasi utangnya, maka harta kekayaan Debitur dikemudian hari menjadi jaminan atas utangnya. Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata telah mengatur secara khusus mengenai hal utang piutang. Pengabdian pada masyarakat ini dilakukan di kecamatan Mataram Barat, kota Mataram Nusa Tenggara Barat. Karena lokasi ini berada di pusat kota Mataram, maka mobilitas perekonomian sangat tinggi, oleh karena transaksi yang berhubungan dengan masalah utang piutang sangat memungkinkan terjadi. Untuk itu masyarakat perlu diberikan penyuluhan yang berhubungan dengan masalah tersebut. Adapun yang menjadi tujuan dalam kegiatan ini yaitu sebagai berikut: Untuk mengetahui pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa. Untuk mengetahui akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa. Metode yang dipergunakan dalam pelaksanaan Pengabdian pada masyarakat dengan penyuluhan dan tanya jawab.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) diatur dalam Pasal 222 sampai dengan Pasal 294 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Adapun PKPU ini sangat berkaitan erat dengan ketidakmampuan membayar (*insolvensi*) debitur terhadap hutang-hutangnya kepada pihak Kreditur.

Fuady (2012: 21), mengungkapkan bahwa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah suatu masa yang diberikan oleh

Undang-Undang melalui putusan hakim Pengadilan Negeri dimana dalam masa tersebut kepada pihak kreditur dan debitur diberikan kesempatan untuk memusyawarahkan cara-cara pembayaran utangnya dengan memberikan rencana pembayaran seluruh atau sebagian dari utangnya, termasuk apabila perlu untuk merestrukturisasi utangnya tersebut. Penundaan kewajiban pembayaran utang ini pada dasarnya merupakan sejenis *legal moratorium*.

Pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa

Dalam rangka menyesuaikan dengan perekonomian global, Indonesia melakukan revisi terhadap seluruh hukum ekonominya. Namun demikian tidak dapat disangkal bahwa perubahan terhadap hukum ekonomi Indonesia dilakukan juga karena tekanan dari badan-badan dunia seperti WTO, IMF dan World Bank. Bidang hukum yang mengalami revisi antara lain adalah hukum kepailitan. Hukum kepailitan sendiri merupakan warisan dari pemerintahan Kolonial Belanda yang notabenehnya bercorak sistem hukum Eropa Kontinental. Di Indonesia saat ini dalam hukum ekonomi mendapat pengaruh yang cukup kuat dari sistem hukum Anglo Saxon.

Undang-Undang yang mengatur tentang Kepailitan yaitu Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Undang-undang ini dibuat dengan cakupan yang lebih luas baik segi norma, ruang lingkup materi, maupun proses penyelesaian utang ini diperlukan, karena adanya perkembangan dan kebutuhan hukum dalam masyarakat. Dengan adanya undang-undang ini diharapkan dapat menyelesaikan persoalan-persoalan seputar kepailitan dan kewajiban pembayaran utang. Undang-undang ini juga mengakomodir asas-asas dalam hukum kepailitan yaitu, asas kesinambungan, asas kelangsungan usaha, asas keadilan, asas integrasi (Asikin, 2010: 12)

Dalam hal penetapan (putusan) telah dikeluarkan, dalam jangka waktu paling lambat lima hari sejak tanggal diputuskannya permohonan kepailitan, curator mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sekurang-kurangnya dalam dua surat kabar harian yang ditetapkan oleh Hakim Pengawas. Dalam pengumuman itu harus dikemukakan hal-hal yang menyangkut ikhtisar putusan kepailitan, identitas, pekerjaan, dan alamat debitur, identitas, pekerjaan, dan alamat anggota sementara kreditur (apabila telah ditunjuk), tempat dan waktu penyelenggaraan rapat pertama kreditur, dan identitas hakim pengawas.

Kepailitan dapat terjadi karena makin pesatnya perkembangan perekonomian dan perdagangan dimana muncul berbagai macam permasalahan utang piutang yang timbul dalam masyarakat. Begitu juga dengan krisis moneter yang terjadi di Indonesia telah memberikan dampak yang tidak menguntungkan terhadap perekonomian nasional sehingga menimbulkan kesulitan besar terhadap dunia usaha dalam menyelesaikan utang piutang untuk meneruskan kegiatan usahanya (Abdul, Hakim. 2011 : 21)

Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antar ara pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja tetapi juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tulisan dan diucapkan oleh hakim di muka sidang karena jabatan ketika bermusyawarah hakim wajib mencukupkan semua alasan-alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak. Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan. Hakim menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabdikan lebih dari yang digugat.

Sebelum perkara diputuskan ada beberapa hal yang harus dilaksanakan baik oleh penggugat, tergugat ataupun Pihak Pengadilan, hal tersebut diantaranya, pengajuan gugatan oleh penggugat, pemeriksaan berkas gugatan oleh pihak pengadilan untuk menentukan diterima tidaknya sebuah gugatan, persidangan dan pemanggilan pihak-pihak terkait oleh pengadilan dalam hal ini dilakukan oleh pihak yang ditunjuk dan dipercayakan untuk melaksanakan tugas tersebut

pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa yaitu diatur pada pasal 222 ayat (3) UU No. 37 Tahun 2004, Kreditur yang

memperkirakan bahwa debitur tidak dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada debitur diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan debitur mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Krediturnya.

Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini tidak Penundaan kewajiban pembayaran utang tidak menghentikan berjalannya perkara yang sudah dimulai oleh Pengadilan atau menghalangi diajukannya perkara baru. hakim dapat menangguhkan putusan sampai berakhirnya penundaan kewajiban pembayaran utang bila gugatan pembayaran suatu piutang yang sudah diakui Debitur, sedangkan penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk memperoleh suatu putusan untuk melaksanakan hak terhadap pihak ketiga, setelah dicatatnya pengakuan tersebut, Debitur tidak dapat menjadi penggugat atau tergugat dalam perkara mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta kekayaannya tanpa persetujuan pengurus.

Dengan diucapkannya putusan PKPU, akibat hukum yang timbul terhadap debitur ialah debitur tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya tanpa persetujuan pengurus. Di sini debitur tetap memiliki hak untuk mengurus hartanya, hanya saja segala tindakan yang dilakukan terhadap hartanya harus terlebih dahulu meminta persetujuan dari pengurus Apabila ternyata melanggar ketentuan pengurus berhak untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta Debitur tidak dirugikan karena tindakan Debitur tersebut. Kewajiban Debitur yang dilakukan tanpa mendapatkan persetujuan dari pengurus yang timbul setelah dimulainya penundaan kewajiban pembayaran utang, hanya dapat dibebankan kepada harta Debitur sejauh hal itu menguntungkan harta Debitur. Selama penundaan kewajiban pembayaran utang berlangsung, terhadap Debitur tidak dapat diajukan permohonan pailit. Atas dasar persetujuan yang diberikan oleh pengurus, Debitur dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga hanya dalam rangka meningkatkan nilai harta Debitur.

Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Debitur tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau memindahkan hak atas sesuatu bagian dari hartanya, jika debitur melanggar, pengurus berhak melakukan segala sesuatu untuk memastikan bahwa harta debitur tidak dirugikan karena tindakan debitur tersebut.
2. Debitur tidak dapat dipaksa membayar utang-utangnya dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai guna mendapatkan pelunasan utang, harus ditangguhkan.
3. Debitur berhak membayar utangnya kepada semua kreditur bersama-sama menurut imbalan piutang masing-masing

Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa

Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa yaitu debitur tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau memindahkan hak atas sesuatu bagian dari hartanya, jika debitur melanggar, pengurus berhak melakukan segala sesuatu untuk memastikan bahwa harta debitur tidak dirugikan karena tindakan debitur tersebut. Debitur tidak dapat dipaksa membayar utang-utangnya dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai guna mendapatkan pelunasan utang, harus ditangguhkan dan Debitur berhak membayar utangnya kepada semua kreditur bersama-sama menurut imbalan piutang masing-masing

Hal tersebut didukung oleh pendapat Remi (2009: 80), akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa terhadap kasus kredit rumah yaitu sebagai berikut.

1. Berlaku demi hukum

Akibat-akibat hukum yang lain yang merupakan dampak kepailitan tersebut adalah menyangkut pembayaran kompensasi pensiun tersebut. Pembayaran kompensasi pensiun akan dilakukan dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, yaitu Pasal 95 ayat (4) yang berbunyi: "Dalam hal perusahaan dinyatakan pailit atau dilikuidasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka upah dan hak-hak lainnya dari pekerja/buruh merupakan utang yang didahulukan pembayarannya."

2. Bagi Pemegang Saham

Kepemilikan saham dalam PT. Dirgantara Indonesia adalah 100% (seratus persen) oleh Pemerintah. Dengan kata lain seluruh modalnya di miliki oleh Negara. Yaitu pemegang sahamnya adalah Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara dan Menteri Keuangan.

3. Bagi Para Kreditur

Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan. "

Suatu Putusan Pernyataan pailit mengubah status hukum debitur menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan. Akibat lain dari putusan pernyataan pailit antara lain, seperti terlihat pada kutipan berikut ini.

1. Debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit
2. Kepailitan hanya mengenai harta pailit dan tidak mengenai diri pribadi debitur pailit
3. Harta pailit diurus dan dikuasai kurator untuk kepentingan semua para Kreditur dan debitur dengan pengawasan dari Hakim pengawas
4. Tuntutan dan gugatan mengenai hak dan kewajiban harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator
5. Segala perbuatan debitur yang dilakukan sebelum dinyatakan pailit, apabila dapat dibuktikan bahwa perbuatan tersebut secara sadar dilakukan debitur untuk merugikan Kreditur, maka dapat dibatalkan oleh kurator atau Kreditur. Istilah ini disebut dengan *actio pauliana*
6. Kepailitan suami atau istri yang kawin dalam suatu persatuan harta, diperlakukan sebagai kepailitan persatuan harta tersebut. Harta pailit ini meliputi seluruh kekayaan Debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Harta tersebut pengurusannya beralih ke tangan kurator. Namun, tidak semua harta kekayaan debitur dalam disita dalam kepailitan. Pasal 22 UUK menyebutkan, ada tiga jenis kekayaan debitur yang tidak termasuk ke dalam harta pailit, yaitu :
 - a. Benda, termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh Debitur sehubungan dengan pekerjaannya, perlengkapannya, alat-alat medis yang

- dipergunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dipergunakan oleh Debitur dan keluarganya, dan bahan makanan untuk 30 (tiga puluh) hari bagi Debitur dan keluarganya, yang terdapat di tempat itu
- b. Segala sesuatu yang diperoleh Debitur dari pekerjaannya sendiri sebagai penggajian dari suatu jabatan atau jasa, sebagai upah, pensiun, uang tunggu atau uang tunjangan, sejauh yang ditentukan oleh Hakim Pengawas; atau
 - c. Uang yang diberikan kepada Debitur untuk memenuhi suatu kewajiban memberi nafkah menurut undang-undang.
 - d. akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yaitu berdampak bagi berlaku demi hukum, bagi pemegang saham dan bagi para Kreditur. Dalam kepailitan, harta debitur akan digunakan untuk membayar semua utang-utangnya yang sudah dicocokkan, sedangkan dalam PKPU, harta debitur akan dikelola sehingga menghasilkan dan dapat digunakan untuk membayar utang-utang debitur. Permohonan PKPU ditujukan kepada Ketua Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum debitur. Permohonan tersebut ditandatangani oleh debitur dan advokatnya, permohonan ini pula dilampiri dengan rencana perdamaian. Menurut Fuady dalam bukunya Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek, lampiran rencana perdamaian ini sangatlah penting dalam PKPU karena tujuan utama dari PKPU ialah agar para pihak dapat mencapai perdamaian. Dalam hal pemohon adalah Debitur, permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang harus disertai daftar yang memuat sifat, jumlah piutang, dan utang Debitur beserta surat bukti secukupnya. Dalam hal pemohon adalah Kreditur, Pengadilan wajib memanggil Debitur melalui juru sita dengan surat kilat tercatat paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum sidang.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan mengenai penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 222 ayat (3) UU No. 37 Tahun 2004, Kreditur yang memperkirakan bahwa debitur tidak dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada debitur diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan debitur mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Krediturnya.
2. Akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa yaitu debitur tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau memindahkan hak atas sesuatu bagian dari hartanya, jika debitur melanggar, pengurus berhak melakukan segala sesuatu untuk memastikan bahwa harta debitur tidak dirugikan karena tindakan debitur tersebut. Debitur tidak dapat dipaksa membayar utang-utangnya dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai guna mendapatkan pelunasan utang, harus ditangguhkan dan Debitur berhak membayar utangnya kepada semua kreditur bersama-sama menurut imbalan piutang masing-masing.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat disarankan sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah, sebagai masukan untuk merumuskan kebijakan terutama mengenai akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.
2. Bagi masyarakat, sebagai sumber informasi dan pengetahuan bagi masyarakat yang belum mengenal tentang akibat hukum penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap perjanjian sewa menyewa menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.

DAFTAR RUJUKAN

- Abdul, Hakim. (2011). Hukum Tentang Kepailitan. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asikin, Zainal. (2010). Hukum Kepailitan. Jakarta : Sinar Grafika.
- Bohari. (2012). Hukum Perdata. Yogyakarta: Andi Malajaya.
- Dirham. (2010). Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti.

- Fuady. Munir, (2012). Hukum Pailit. Bandung : PT. Citra Aditya.
- Jono. (2010). *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Remi, Syldado. (2009). Hukum Teori dan Praktek Pailit. Bandung : PT. Citra Aditya
- Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- Republik Indonesia . (2003). Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan