



MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA

**IKHTISAR PUTUSAN  
PERKARA NOMOR 88/PUU-XVIII/2020**

**Tentang**

**Kedudukan Kreditor Konkuren Dalam Kepailitan**

<b>Pemohon</b>	: Dewantari Handayani, dkk
<b>Jenis Perkara</b>	: Pengujian Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU 37/2004) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
<b>Pokok Perkara</b>	: Pengujian Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004 terhadap Pasal 28D ayat (1), Pasal 28E ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945
<b>Amar Putusan</b>	: Menyatakan permohonan para Pemohon tidak dapat diterima.
<b>Tanggal Putusan</b>	: Kamis, 14 Januari 2021
<b>Ikhtisar Putusan</b>	:

Para Pemohon adalah perseorangan warga negara Indonesia sebagai konsumen Apartemen Antasari 45 yang tidak memperoleh haknya dan tidak mendapatkan kepastian hukum setelah pengembang Apartemen Antasari 45 yakni PT Prospek Duta Sukses (PDS) dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga.

Terkait dengan kewenangan Mahkamah oleh karena permohonan para Pemohon adalah pengujian Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004, maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan para Pemohon;

Terkait dengan kedudukan hukum para Pemohon, pada pokoknya para Pemohon mendalilkan bahwa para Pemohon telah melakukan pemesanan pembelian satu unit Apartemen Antasari 45 kepada pengembang PT Prospek Duta Sukses (PDS) dengan luas unit apartemen dan harga serta cara pembayaran pembelian yang berbeda-beda. Akan tetapi hak mereka untuk serah terima sesuai janji yang diberikan oleh pengembang tidak kunjung ada kepastian. Bahkan, progres pembangunan tidak selesai seperti yang dijanjikan oleh pihak developer/pengembang sampai dengan awal tahun 2020 karena kenyataannya pembangunan fisik yang terlaksana sampai saat ini baru berupa lahan parkir (*basement*) atau hanya sekitar 10% dari total keseluruhan progres pembangunan. Para Pemohon semakin kecewa dan terkejut di tengah kondisi ketidakpastian yang dialaminya karena adanya permohonan PKPU (Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) terhadap PT PDS selaku pihak pengembang oleh dan atas nama Pemohon Eko Aji Saputra dengan jumlah piutang senilai Rp 2 miliar. Dan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 140/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 22 September 2020 diputuskan pailit (vide Bukti P-12), sehingga posisi dan kedudukan para Pemohon semakin tidak jelas keberadaannya, karena menurut para Pemohon berdasarkan UU 37/2004, kedudukan para Pemohon sebagai pembeli unit apartemen selalu ditempatkan sebagai

kreditor yang berada pada posisi Kreditor Konkuren di mana posisi dan kedudukannya berada di bawah atau selalu didahulukan Kreditor Preferen maupun Kreditor Separatis;

Bahwa dari dalil para Pemohon tersebut di atas, Mahkamah berpendapat, kasus konkret yang dialami para Pemohon sampai dengan adanya putusan pengadilan yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa pengembang Apartemen Antasari 45 dalam keadaan pailit dan menempatkan para Pemohon dalam posisi sebagai Kreditor Konkuren, maka penyelesaian permasalahan yang dihadapinya dengan pengembang Apartemen Antasari 45 telah diatur tersendiri dalam peraturan perundang-undangan yang tidak ada kaitannya dengan Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004. Karena, Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004 adalah ketentuan yang mengatur mengenai Kreditor Separatis atau kreditor pemegang hak jaminan (*secured creditor*) yang memperoleh hak atas pelunasan piutang lebih dahulu (Kreditor Preferen) karena secara hukum menguasai langsung jaminan kebendaannya. Hal ini jelas berbeda dengan Kreditor Konkuren sebagaimana status para Pemohon yang tidak mempunyai hak untuk menguasai jaminan berupa benda, oleh karenanya penyelesaian permasalahan yang dialaminya sebagai Kreditor Konkuren dilakukan setelah kewajiban terhadap kreditor lain (Kreditor Separatis atau Kreditor Preferen) diberikan. Terlebih lagi, Kreditor Separatis tidak terkena dampak akibat adanya putusan pernyataan pailit debitur. Artinya, hak-hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seolah-olah tidak ada kepailitan debitur karena kreditor golongan ini dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan. Dengan demikian, dalam hubungan dengan aset-aset yang dijadikan jaminan, kedudukan Kreditor Separatis sangat tinggi, lebih tinggi dari kreditor yang diistimewakan lainnya. Para Pemohon sesungguhnya pada awalnya bukanlah merupakan Kreditor Konkuren, melainkan sebagai konsumen atau pembeli unit Apartemen Antasari 45 yang saat ini sedang menghadapi permasalahan dengan pihak pengembang apartemen yang telah dinyatakan pailit. Oleh karenanya berdasarkan putusan pailit tersebut para Pemohon statusnya dipersamakan dengan Kreditor Konkuren sehingga dengan demikian tidak dapat memaksakan dirinya untuk menjadi Kreditor Separatis atau Kreditor Preferen dengan cara menguji Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004 dengan alasan seolah-olah para Pemohon dirugikan dengan berlakunya pasal *a quo*. Kerugian yang dialami oleh para Pemohon sebagai konsumen tidak berkorelasi dengan berlakunya norma Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004 sehingga penyelesaiannya bukanlah melalui pengujian konstusionalitas norma tetapi melalui upaya hukum yang lain atau memposisikan diri tetap sebagai Kreditor Konkuren. Oleh karena itu, tidak terdapat adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara keberlakuan Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004 dengan kerugian yang diderita oleh para Pemohon berkaitan dengan hak konstusional sebagaimana diatur dalam UUD 1945. Dengan demikian menurut Mahkamah, para Pemohon tidak dapat menerangkan kerugian konstusionalnya, baik aktual maupun potensial yang dialaminya dengan berlakunya Pasal 55 ayat (1) UU 37/2004. Oleh karenanya, para Pemohon tidak memenuhi syarat kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK. Dengan demikian selanjutnya Mahkamah menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan permohonan para Pemohon tidak dapat diterima.