



Volume : 21, Nomor : 2
ISSN Online : 2613-9340
ISSN Offline : 1412-1255

**ANALISA YURIDIS PERMOHONAN PAILIT ATAS
KETIDAKMAMPUAN PEMENUHAN PRESTASI
PERUSAHAAN YANG
MENGALAMI FORCE MAJEURE**

Ulim Tjiatawi

Sunarmi

Dedi Harianto

ulimtjiatawi@gmail.com

Abstract

The bankruptcy petition filed by the creditor against the debtor who fails to perform the performance in force majeure conditions where the failure to implement the performance in a timely manner is considered as a debt that is due and billable by the creditor and the debtor who is petitioned for bankruptcy reasoned that the failure was caused by the force majeure conditions, as well as to find out the limits of the scope of force majeure, the proof of the inability to fulfill the achievements so that they are categorized as a debt that is due and billable, and the basis for the legal considerations in the cancellation of bankruptcy petitions submitted by the creditors.

This research uses normative juridical research, and the nature of the research is descriptive-analytical, and legislative research approach.

The absence of laws and regulations that comprehensively regulate the force majeure conditions lead to different interpretations. In considering the decision of the Commercial Court Number 53/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST and the verdict of the Supreme Court 835 K/Pdt.Sus/2012, it was decided that the demonstration was a force majeure that could not be predicted by the debtor. The force majeure condition as argued by the debtor does not include simple evidence as specified as one of the requirements in filing a bankruptcy petition, where the force majeure must be proven in a district court. The delay in the implementation of the performance by the debtor cannot be categorized as a debt that is due and billable, because in the presence of the force majeure, the debtor is temporarily relieved of his obligations until the force majeure ends. However, the dissenting opinion of one of the member of the Supreme Court stated otherwise, that the demonstration could have been predicted by the debtor, so it could not be

categorized as the force majeure, and therefore, the debtor had defaulted so that it was categorized as a debt that was due and collectible.

Keywords : Force Majeure, Dissenting Opinion, Due and Billable

Abstrak

Permohonan pailit yang diajukan oleh kreditor terhadap debitor yang gagal melaksanakan prestasi dalam kondisi *force majeure* dimana kegagalan pelaksanaan prestasi secara tepat waktu dianggap sebagai utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih oleh kreditor dan debitor yang dimohonkan pailit beralasan bahwa kegagalan tersebut disebabkan oleh kondisi *force majeure*, serta untuk mengetahui batasan-batasan ruang lingkup *force majeure*, pembuktian ketidakmampuan pemenuhan prestasi sehingga dikategorikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, dan dasar pertimbangan hukum dalam pembatalan permohonan pailit yang diajukan kreditor.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, dan sifat penelitian yang deskriptif analitis, dan pendekatan penelitian perundang-undangan.

Ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mengatur secara komprehensif terhadap kondisi *force majeure* menyebabkan terjadinya penafsiran yang berbeda-beda. Dalam pertimbangan putusan Pengadilan Niaga Nomor 53/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST dan Putusan Mahkamah Agung 835 K/Pdt.Sus/2012, diputuskan bahwa demonstrasi merupakan *force majeure* yang tidak bisa diprediksi oleh debitor. Kondisi *force majeure* sebagaimana yang didalilkan oleh debitor bukanlah termasuk pembuktian sederhana sebagaimana ditentukan sebagai salah satu syarat dalam mengajukan permohonan pailit, dimana *force majeure* tersebut harus dibuktikan di dalam pengadilan negeri. Terlambatnya pelaksanaan prestasi oleh debitor tidak dapat dikategorikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, karena dengan adanya *force majeure*, debitor untuk sementara waktu terbebas dari kewajibannya sampai dengan *force majeure* tersebut berakhir. Namun *dissenting opinion* salah satu hakim agung anggota menyatakan sebaliknya, bahwa demonstrasi tersebut sudah dapat diprediksi oleh debitor, maka tidak dapat dikategorikan sebagai *force majeure*, dan oleh karena itu, debitor telah melakukan wanprestasi sehingga dikategorikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih.

Kata Kunci : *Force Majeure*, *Dissenting Opinion*, Jatuh Tempo dan Dapat Ditagih

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Keadaan Memaksa bukanlah merupakan terminologi yang asing bagi kalangan komunitas hukum. Istilah “keadaan memaksa” yang berasal dari istilah *overmacht* atau *force majeure*, dalam kaitannya dengan suatu perikatan atau kontrak tidak ditemui rumusannya secara khusus dalam Undang-Undang, tetapi dapat disimpulkan dari beberapa pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni Pasal 1244 dan Pasal 1245.

R. Subekti mengemukakan bahwa “*overmacht* atau keadaan memaksa adalah suatu keadaan di mana tidak terlaksananya apa yang diperjanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi”.¹ Dengan kata lain, tidak terlaksananya perjanjian atau terlambat dalam pelaksanaan perjanjian bukan karena kelalaiannya, ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian.²

Terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) oleh debitur mengakibatkan tidak dapat terlaksananya suatu prestasi yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak. Adanya akibat yang timbul dari keadaan memaksa (*force majeure*) bagi perjanjian dan para pihak, diantaranya³:

1. Debitur tidak perlu membayar ganti kerugian;

2. Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara atau relatif;

3. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUHPerduta.

Tindakan wanprestasi dapat dimintai pertanggungjawabannya dalam bentuk ganti rugi, apabila tindakan tersebut dilakukan karena kelalaian yang disengaja atau karena itikat buruk. Namun tidak semua tindakan wanprestasi dapat dituntut ganti kerugian, karena apabila tindakan tersebut merupakan dampak dari suatu keadaan yang menyebabkan salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka pihak tersebut dapat dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.⁴

Apabila debitur dalam kegagalannya melaksanakan prestasi tersebut, tidak dapat membuktikan bahwa ia dalam keadaan memaksa (*force majeure*), maka kreditur dapat menuntut pelaksanaan prestasi yang tertunda atau terlambat serta ganti rugi kepada debitur tersebut. Namun apabila debitur yang dianggap wanprestasi oleh kreditur dianggap tidak mampu atau tidak mau untuk melaksanakan prestasi serta membayar ganti rugi tersebut, maka kreditur dapat mengajukan permohonan pailit terhadap debitur sebagai upaya terakhir.

Kreditur dapat mengajukan permohonan pailit kepada debitur dengan dasar kewajiban debitur belum dilaksanakan serta memenuhi syarat bahwa permohonan pailit tersebut dapat dibuktikan secara sederhana, yakni:

1. Ada dua atau lebih kreditor

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 1990, hal. 55

² *Ibid*

³ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 184

⁴ *Ibid*



2. Ada utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih yang tidak dibayar lunas oleh kreditor.

Permasalahan debitur yang tidak mau melaksanakan kewajibannya yang tertunda yang berujung permohonan pailit oleh kreditor dapat diteliti pada kasus yang teregister di Pengadilan Niaga dengan nomor register 53/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST dan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Mahkamah Agung sebagaimana dikutip dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan register perkara No. 835 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 25 Februari 2013.

Kasus ini pada awalnya dimulai dengan diajukannya surat permohonan pailit yang terdaftar pada Kepanitaan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat tanggal 01 November 2012 oleh Graciana Budhi Hartuti selaku Pemohon Pailit terhadap PT Graha Rayhan Tri Putra selaku Termohon Pailit, duduk perkara kasus tersebut dimulai ketika Graciana Budhi Hartuti melakukan pembelian 1 unit apartemen yang terletak di atas sebidang tanah terletak di Kawasan Pangadegan Timur, Kelurahan Pangadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan, yang dikenal dengan "Pancoran Riverside". Pembelian apartemen Pancoran Riverside tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan unit Apartemen Pancoran Riverside Nomor 0127/PR-GRTP/PPJB/I/2011 tanggal 18 Januari 2011

Mempelajari lebih lanjut PPJB tersebut, PT Graha Rayhan Tri Putra berkewajiban untuk menyerahkan apartemen yang dimaksud pada tanggal 21 Desember 2011, tetapi PT Graha Rayhan Tri Putra meminta penundaan waktu 100 hari guna penyelesaian pembangunan

apartemen. Namun bahkan setelah penundaan waktu tersebut, PT Graha Rayhan Tri Putra masih tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan unit apartemen kepada Graciana Budhi Hartuti.

PT Graha Rayhan Tri Putra dalam pembelaannya berkilah bahwa keterlambatan penyelesaian terhadap apartemen Pancoran Riverside adalah faktor-faktor di luar kemampuan PT Graha Rayhan Tri Putra dimana terjadi perubahan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah dalam pemberian izin serta adanya perlawanan dari masyarakat setempat yang menghambat penyelesaian pembangunan apartemen tersebut, dengan kata lain adalah keadaan memaksa (*force majeure*).

Menyimak dari kasus ini yang mana kemudian ditolak oleh majelis hakim, menarik untuk dikaji, dimana dalam putusannya menolak permohonan pailit oleh Graciana Budhi Hartuti dengan pertimbangan bahwa PT Graha Rayhan Tri Putra mengalami keterlambatan penyelesaian terhadap apartemen Pancoran Riverside diakibatkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*) berupa perubahan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah dalam pemberian izin serta adanya perlawanan dari masyarakat setempat yang menghambat penyelesaian pembangunan apartemen Pancoran Riverside

Namun dalam pemeriksaan kasus ini, Hakim Agung anggota Takdir Rahmadi, menyatakan telah berpendapat berbeda (*dissenting opinion*) dengan pertimbangan bahwa PT Graha Rayhan Tri Putra dalam menjalankan usahanya tidak memperhitungkan resiko sosial dan lingkungan, dimana jika faktor

ini diperhitungkan, maka keadaan memaksa (*force majeure*) akan dapat teratasi.

Mempelajari lebih lanjut kasus di atas, keadaan memaksa (*force majeure*) dapat dijadikan suatu pembelaan oleh debitur untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan⁵, namun apabila debitur seharusnya bisa mengatasi hal-hal yang bisa menyebabkan keadaan memaksa (*force majeure*), tetapi tidak mengatasinya, maka alasan keadaan memaksa (*force majeure*) tidak dapat dibenarkan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana menentukan kriteria kondisi keadaan memaksa (*force majeure*) sebagai suatu peristiwa hukum?
2. Bagaimana pembuktian ketidakmampuan pemenuhan prestasi yang disebabkan kondisi keadaan memaksa sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih dalam hukum kepailitan?
3. Bagaimana analisa pertimbangan hukum pemenuhan hakim atas pembatalan putusan pailit yang disebabkan adanya keadaan memaksa (*force majeure*) pada Putusan Pengadilan Niaga dengan register perkara No. 53/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST dan Putusan Mahkamah Agung dengan register perkara No. 835 K/Pdt.Sus/2012?

⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa Jakarta, 2005, hal. 55

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif, “dimana cara yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.”⁶ Penelitian yuridis normatif juga disebut dengan “penelitian doctrinal yang menganalisa hukum baik yang tertulis di dalam buku maupun yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan.”⁷

Sifat penelitian yang digunakan yaitu bersifat deskriptif analitis, yang mana memiliki maksudnya “untuk mengetahui gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan yang dipergunakan yang berkaitan dengan masalah yang dikaji.

II. Hasil dan Penelitian

A. Kriteria Kondisi Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Sebagai Suatu Peristiwa Hukum

Menurut Munir Fuady, dalam menentukan apakah suatu kondisi dapat dikategorikan sebagai keadaan memaksa, suatu keadaan haruslah memenuhi syarat-syarat dari keadaan memaksa, yaitu⁸:

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadi *force majeure* tersebut haruslah “tidak terduga” oleh para pihak (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata);
2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (pihak

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke 11, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hal. 13-14.

⁷ *Ibid.*

⁸ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 122



- debitur) tersebut (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata);
3. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut di luar kesalahan pihak debitur (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata);
 4. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut bukan kejadian yang disengaja oleh debitur (*vide* Pasal 1553 jo Pasal 1245 KUH Perdata). Ini merupakan perumusan yang kurang tepat, sebab yang semestinya tindakan tersebut “di luar kesalahan” para pihak, bukan “tidak disengaja”. Sebab, kesalahan para pihak baik yang dilakukan “dengan sengaja ataupun yang tidak disengaja, yakni dalam bentuk “kelalaian” (*negligence*).”;
 5. Pihak debitur tidak dalam keadaan itikad buruk (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata);
 6. Jika terjadi *force majeure*, maka kontrak tersebut menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah dilakukan (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata);
 7. Jika terjadi *force majeure*, maka para pihak tidak boleh menuntut ganti rugi (*vide* Pasal 1244 jo Pasal 1245 jo Pasal 1553 ayat (2) KUH Perdata). Sebaliknya, karena kontrak yang bersangkutan menjadi gugur karena adanya *force majeure* tersebut, maka untuk menjaga terpenuhinya unsur-unsur keadilan, pemberian restitusi atau quantum merit tentu masih dimungkinkan;
 8. Resiko (sebagai akibat dari *force majeure*) beralih dari pihak kreditur kepada pihak debitur sejak saat seharusnya barang tersebut diserahkan (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata).

Selanjutnya Rahmat S.S. Soemadipradja memberikan penjelasan

mengenai kriteria yang dapat dikategorikan sebagai keadaan memaksa adalah⁹:

1. Peristiwa yang tidak terduga;
2. Tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur;
3. Tidak ada itikad buruk dari debitur;
4. Keadaan yang tidak disengaja oleh debitur;
5. Keadaan itu menghalangi debitur berprestasi;
6. Jika prestasi dilaksanakan maka akan terkena larangan;
7. Keadaan di luar kesalahan debitur;
8. Debitur tidak melakukan kelalaian untuk berprestasi (menyerahkan barang);
9. Kejadian tersebut tidak dapat dihindari oleh siapa pun (debitur maupun pihak lain);
10. Debitur tidak terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian.

Unsur keadaan memaksa, eksistensi perjanjian, dan resiko yang merupakan akibat dari keadaan memaksa mengalami perkembangan bukan hanya dalam KUH Perdata dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya, namun keadaan memaksa juga mengalami perkembangan dalam berbagai putusan pengadilan.

Keadaan memaksa bisa meluas kepada perkembangan kondisi ekonomi, hal ini bisa dicermati pada kasus Pertamina melawan PT Seno Wahana Utama dengan putusan pengadilan No. 237/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst tanggal 10 Desember 2003 dan putusan Mahkamah Agung No. 1787 K/Pdt/2005 tanggal 28 Mei 2008 dan Putusan No. 125 K/ Pdt/2007 tanggal 13 Mei 2007 antara Desilia Santoso selaku penggugat melawan PT Pioneers Grialoka selaku tergugat, dimana putusan

⁹ Rahmat S.S. Soemadipradja, , *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa (Syarat-Syarat Pembatalan Perjanjian yang Disebabkan Keadaan Memaksa/Force Majeure)*, Gramedia, Jakarta, 2010, hal. 100

tersebut membebaskan tergugat dari pemberian ganti rugi akibat keterlambatan pelaksanaan kewajiban.

Gagalnya pelaksanaan perjanjian oleh para pihak dapat terjadi dikarenakan 2 (dua) hal, yaitu wanprestasi dan keadaan memaksa.¹⁰ Baik wanprestasi maupun keadaan memaksa mengakibatkan perjanjian menjadi tidak dapat terlaksanakan sebagaimana mestinya. Perbedaan antara wanprestasi dan keadaan memaksa terletak pada unsur kelalaian atau kesalahan pada debitor yang tidak mampu melaksanakan perjanjian tersebut. Perbedaan lainnya antara wanprestasi dengan keadaan memaksa adalah terletak pada beban pembuktiannya, dimana pembuktian wanprestasi berada pada kreditor, sedangkan beban pembuktian keadaan memaksa berada pada debitor.¹¹

B. Pembuktian Ketidakmampuan Pemenuhan Prestasi Yang Disebabkan Kondisi Keadaan Memaksa Sebagai Utang Yang Jatuh Tempo Dan Dapat Ditagih Dalam Hukum Kepailitan

Menurut M. Isnaeni, beban pembuktian keadaan memaksa ada pada debitor, sehingga debitor dibebani dengan pembuktian untuk meyakinkan kreditor bahwa tidak berprestasinya debitor dikarenakan¹²:

1. Terjadinya peristiwa tidak terduga, tidak disangka peristiwa tertentu akan terjadi;
2. Peristiwa yang terjadi muncul di luar kesalahannya;
3. Peristiwa yang terjadi menghalangi debitor dalam pemenuhan prestasi;

¹⁰ Sufiarina dan Sri Wahyuni, *Force Majeure dan Notoir Feiten Atas Kebijakan PSBB Covid-19*, Jurnal Hukum Sasana Volume 6 Nomor 1, Juni, Jakarta, 2020, hal. 5

¹¹ *Ibid*

¹² *Ibid*

Ketiga hal tersebut di atas harus dibuktikan oleh debitor agar dapat memenuhi syarat keadaan memaksa yang bersifat akumulasi.¹³ Ketiga syarat tersebut juga harus ada secara sekaligus dan bersamaan, dan apabila debitor dapat membuktikan ketiga syarat tersebut, maka debitor tidak bertanggung gugat atas resiko yang terjadi.¹⁴ Hal ini senada dengan Mariam Darus Badruzaman, yang menyatakan bahwa “pembentuk undang-undang menginginkan bahwa keadaan memaksa itu sebagai alasan pembenar untuk membebaskan debitor dari kewajiban mengganti rugi”¹⁵.

C. Analisa Pertimbangan Hukum Pemenuhan Hakim Atas Pembatalan Putusan Pailit Yang Disebabkan Adanya Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Pada Putusan Pengadilan Niaga Dengan Register Perkara No. 53/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST dan Putusan Mahkamah Agung Dengan Register Perkara No. 835 K/Pdt.Sus/2012

Kasus hukum dengan register perkara No. 53/PAILIT/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst dan 835 K/Pdt.Sus/2012 adalah kasus yang menggambarkan terjadinya pembatalan permohonan pailit yang disebabkan keadaan memaksa. Pihak-pihak dalam kasus hukum ini adalah sebagai berikut:

- a. Graciana Budhi Hartuti (Graciana), selaku Pemohon Pailit – Kreditor, selanjutnya sebagai Pemohon Kasasi;
- b. PT Graha Rayhan Tri Putra (PT GRTP), selaku Termohon Pailit – Debitor, selanjutnya sebagai Termohon Kasasi.

¹³ *Ibid*

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 25



Permasalahan kasus dimulai dari pembelian unit apartemen oleh Graciana yang dibangun oleh PT GRTP di atas sebidang tanah yang terletak di Kawasan Pangadegan Timur, Kelurahan Pangadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan, yang dikenal dengan "Pancoran Riverside".

Graciana yang membeli 1 unit apartemen tersebut, kemudian melakukan pelunasan pembayaran kepada PT GRTP dengan rincian:

- a. Pembayaran sejumlah Rp 11.000.000,- (sebelas juta Rupiah) pada tanggal 26 november 2008;
- b. Pembayaran sejumlah Rp 21.480.000,- (dua puluh satu juta empat ratus delapan puluh ribu Rupiah) pada tanggal 22 Desember 2008;
- c. Pembayaran pelunasan sejumlah Rp 129.960.000,- (seratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh ribu Rupiah) 29 Januari 2009.

Kemudian atas pembayaran-pembayaran dari Graciana tersebut, diikuti dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Unit Apartemen Pancoran Riverside dengan Nomor 0127/PR-GRTP/PPJB/I/2011 tertanggal 18 Januari 2011. Dalam Pasal 5 ayat 5.1 PPJB tersebut, PT GRTP berjanji dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan pembangunan apartemen pada tanggal 21 Desember 2011.

Namun dalam pelaksanaannya, pada tanggal 21 Desember 2011, PT GRTP melayangkan surat kepada seluruh pembeli/pemesan apartemen in *casu* termasuk kepada Graciana, yang meminta penundaan waktu 100 (seratus) hari untuk menyelesaikan pembangunan apartemen sesuai dengan Pasal 5 ayat 5.1 PPJB yang berarti tenggang waktu

100 (seratus) hari sejak 21 Desember 2011 adalah 01 April 2012.

Bahwa ternyata setelah penundaan waktu selama 100 (seratus) hari tersebut, ternyata PT GRTP masih belum bisa menyelesaikan pembangunan apartemen tersebut, sehingga telah melewati batas waktu yang diminta oleh PT GRTP sendiri, yakni tanggal 01 April 2012, yang mana kemudian Graciana melayangkan surat somasi pada tanggal 30 Juli 2012 kepada PT GRTP agar segera menyerahkan apartemen yang dimaksud.

Selanjutnya di dalam persidangan ditemukan fakta hukum bahwa PT GRTP tidak dapat menyelesaikan pembangunan apartemen tersebut karena adanya perlawanan dari masyarakat yang menentang dilanjutkannya pembangunan apartemen Pancoran Riverside, karena menurut masyarakat, PT GRTP telah menyebabkan lingkungan kotor dan bising, sehingga menimbulkan suasana yang tidak nyaman bagi kehidupan masyarakat setempat, dan menuntut diberikan uang kompensasi.

PT GRTP dalam pembelaannya menyatakan bahwa perlawanan dari masyarakat yang menentang pembangunan apartemen tersebut adalah sebagai keadaan memaksa (*force majeure*), sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih

Setelah mempelajari perkara dan memeriksa bukti-bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak dalam kasus hukum ini, adapun majelis hakim memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut: dalam hal jual beli, pihak pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang atau jasa yang dibelinya, sedangkan sebaliknya pihak penjual

apabila pembeli telah membayar harga barang atau jasa, maka berkewajiban untuk menyerahkan barang atau jasa tersebut kepada pihak pembeli. Apabila pihak penjual tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan barang atau jasa kepada pihak pembeli maka pihak penjual telah mempunyai utang kepada pihak pembeli karena kewajibannya tersebut dapat dinilai dengan uang yang telah dibayarkan oleh pembeli kepada penjual karena itu ketika penjual gagal untuk memenuhi kewajibannya adalah debitur dan pembeli adalah kreditur.

PT GRTP yang dalam hal ini sebagai penjual adalah debitur dan Graciana yang dalam hal ini sebagai pembeli adalah kreditur, dimana PT GRTP telah mempunyai utang kepada Graciana sejumlah Rp 162.440.000,- (seratus enam puluh dua juta empat ratus empat puluh ribu Rupiah) harga 1 (satu) unit apartemen yang dibeli oleh Graciana namun oleh PT GRTP tidak menyelesaikan pembangunannya sampai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan, yakni pada tanggal 21 Desember 2011.

Lebih lanjut mengenai pertimbangan majelis hakim, menurut ketentuan Pasal 1474 KUH Perdata, saat jatuh waktunya utang adalah pada saat tidak diserahkan 1 (satu) unit apartemen Pancoran kepada Graciana, dibuktikan dengan PPJB serta surat somasi dihubungkan dengan keterangan saksi Kiki Molana dan Kristiyento, diperoleh fakta bahwa tidak dapat diselesaikan pembangunan apartemen tersebut bukan karena kelalaian PT GRTP, tetapi karena keadaan memaksa (*force majeure*) yang terjadi pada saat pelaksanaan pembangunan apartemen yaitu:

a. Adanya perlawanan/demonstrasi warga setempat yang menentang dilanjutkannya

pembangunan apartemen, karena menurut masyarakat telah menyebabkan lingkungan kotor dan bising, sehingga menimbulkan suasana yang tidak nyaman bagi kehidupan masyarakat sekitar, dan menuntut diberikan uang kompensasi;

- b. Nilai kompensasi yang dituntut oleh masyarakat sekitar adalah berkisar antara Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) sampai dengan Rp 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah);
- c. Masyarakat pada setiap demonstrasi hampir selalu melakukan aksi blokir yang melarang pekerja proyek untuk bekerja;
- d. Demonstrasi dilakukan sejak bulan September 2010 hingga bulan Mei 2011 setelah ada realisasi dari PT GRTP

Dalam Pasal 13 PPJB yang tertanggal 18 Januari 2011, keadaan memaksa (*force majeure*) benar-benar terjadi, maka utang tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, sampai keadaan memaksa (*force majeure*) itu tidak terjadi lagi, dengan demikian tidak terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa utang tersebut telah jatuh waktu dan dapat ditagih sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU.

Selanjutnya, alasan PT GRTP bahwa keterlambatan penyelesaian apartemen tersebut selain karena adanya perlawanan dari masyarakat setempat yang menghambat pembangunan apartemen, terdapat juga perubahan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah dalam pemberian izin, yang mana tidak mudah dalam pembuktiannya, oleh karenanya tidak memenuhi persyaratan Pasal 8 ayat (4) UUKPKPU.

Terakhir, adalah ajaran umum (*hersendeheur*) yang menyatakan bahwa pailit



adalah merupakan upaya terakhir dan dalam hal ini Graciana dapat mengajukan gugatan perdata biasa di Pengadilan Negeri.

Namun dalam pemeriksaan perkara ini Hakim Agung anggota Takdir Rahmadi, berpendapat lain (*Dissenting Opinion*), dengan pertimbangan: fakta-fakta dalam persidangan ditemukan bahwa demonstrasi oleh masyarakat sekitar yang membuat PT GRTP tidak mampu melaksanakan pembangunan apartemen sehingga tidak mampu menyerahkan unit apartemen kepada Graciana sebagaimana dijanjikan belum dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*)

Adapun penolakan dari masyarakat sekitar membuktikan bahwa PT GRTP dalam menjalankan usahanya tidak memperhitungkan resiko sosial dan lingkungan sehingga kegiatan usahanya tidak mengotori lingkungan sekitarnya, dimana apabila faktor ini diperhitungkan sejak perencanaan awal dan dimasukkan dalam biaya produksi usahanya, penolakan masyarakat sekitar yang dimaksud akan dapat diatasi.

Hal ini terbukti pula dari adanya pengembang lain yang mau membeli izin PT GRTP yang tidak mampu, dengan demikian pengembang-pengembang ada yang mampu melaksanakan pembangunan, dan oleh sebab itu alasan keadaan memaksa (*force majeure*) tidak dapat dibenarkan.

Pengadilan Niaga kemudian memberikan putusan dengan menolak permohonan pailit dari Graciana dan selanjutnya di tingkat kasasi, meskipun oleh Ketua Majelis telah diupayakan musyawarah namun tidak tercapai, maka diputuskan dengan suara terbanyak, memberikan amar putusan menolak permohonan kasasi dari Graciana

Permasalahan yang timbul dalam kasus ini berpusat pada tidak diserahkannya unit apartemen *riverside* dari PT GRTP kepada Graciana, dimana Graciana telah membayar lunas harga apartemen tersebut dalam 3 (tiga) kali pembayaran dan PT GRTP berjanji untuk menyerahkan apartemen tersebut selambat-lambatnya tanggal 21 Desember 2011. Namun sampai dengan dilayangkannya somasi oleh Graciana kepada PT GRTP pada tanggal 30 Juli 2012, PT GRTP masih belum menyerahkan unit apartemen tersebut.

PPJB yang ditandatangani oleh PT GRTP dan Graciana telah mengikat keduanya dimana Graciana telah membayar lunas unit apartemen dimaksud, dan PT GRTP harus menyerahkan unit apartemen tersebut selambat-lambatnya 21 Desember 2011. Dengan telah dibayarkan lunas harga unit apartemen tersebut oleh Graciana, PT GRTP telah mempunyai utang yang harus diserahkan kepada Graciana.

Apabila mengacu pada definisi utang pada Pasal 1 angka 6 UUKPKPU, jika PT GRTP masih belum menyerahkan unit apartemen per tanggal 21 Desember 2011, PT GRTP telah melakukan wanprestasi serta memiliki utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih.

UUKPKPU sejatinya telah memberikan pemahaman baru mengenai utang, dimana utang diterapkan dalam arti luas, sehingga kewajiban yang tidak dipenuhi oleh PT GRTP kepada Graciana, yang bisa dinilai dengan uang sejumlah Rp 162.440.000,- (seratus enam puluh dua juta empat ratus empat puluh ribu Rupiah) atas 1 unit apartemen, dapat dikategorikan sebagai utang.

Majelis hakim berpendapat bahwa pada saat jatuh waktunya utang adalah saat tidak

diserahkannya unit apartemen, namun majelis hakim juga berpendapat bahwa tidak dapat diselesaikannya pembangunan apartemen bukanlah kelalaian PT GRTP, melainkan karena keadaan memaksa (*force majeure*), sehingga utang tidak dapat dikualifikasikan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU.

Pertimbangan majelis hakim saling bertolak belakang, dimana majelis hakim pada salah satu pertimbangan menyatakan PT GRTP telah memiliki utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, namun di pertimbangan lainnya menyatakan bahwa utang PT GRTP tidak dapat dikualifikasikan sebagai jatuh tempo dan dapat ditagih karena bukan kelalaian dari PT GRTP.

Apabila dicermati pada penjelasan Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU, telah jelas disebutkan bahwa pengertian “utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih” adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya, sebagaimana diperjanjikan.

Dissenting Opinion dari Hakim Agung Anggota, yang menyatakan bahwa demonstrasi oleh masyarakat sekitar yang membuat PT GRTP tidak bisa menyerahkan unit apartemen tepat waktu, belum dikategorikan sebagai keadaan memaksa, dimana hal tersebut membuktikan bahwa PT GRTP dalam menjalankan usahanya tidak memperhitungkan resiko sosial dan lingkungan sehingga mengotori lingkungan sekitarnya dan apabila faktor ini diperhitungkan dan sejak perencanaan dan dimasukkan dalam biaya produksi/usahanya, penolakan tersebut dapat diatasi.

Kalimat “....dalam menjalankan usahanya tidak memperhitungkan resiko sosial dan lingkungan” menunjukkan bahwa perlawanan masyarakat sekitar berupa demonstrasi merupakan kejadian yang masih dapat diantisipasi oleh PT GRTP.

Namun, kalimat “...apabila faktor ini diperhitungkan dan sejak perencanaan dan dimasukkan dalam biaya produksi/usahanya, penolakan tersebut dapat diatasi”, menunjukkan bahwa apabila PT GRTP mengalokasikan dana untuk melakukan penanganan masalah dampak lingkungan tersebut, maka PT GRTP dapat memperkecil dampak kerusakan lingkungan sehingga aksi demo masyarakat dapat terhindarkan dan penyerahan unit apartemen tersebut dapat dilakukan tepat waktu.

Keadaan memaksa berupa demonstrasi oleh masyarakat sekitar bukanlah menjadi masalah yang menghalangi pembangunan apartemen, dimana hal tersebut seharusnya dapat diatasi dengan perencanaan awal berupa sosialisasi kepada masyarakat sekitar dan memberikan kompensasi yang wajar kepada masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan apartemen tersebut dan PT GRTP dapat melaksanakan Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk mengurangi dampak lingkungan akibat pembangunan apartemen, dimana hal ini juga terbukti dari adanya pengembang lain yang hendak membeli izin PT GRTP, sehingga dalil keadaan memaksa yang digunakan oleh PT GRTP tidak dapat dibenarkan.

Walaupun oleh Ketua Majelis telah diupayakan dengan musyawarah, namun tidak tercapai karena adanya perbedaan pendapat antara 1 (satu) Hakim Agung Anggota dengan 2 (dua) Hakim Agung lainnya, dimana



mayoritas majelis hakim menyatakan bahwa PT GRTP tidak dapat dipersalahkan karena terdapat perlawanan dari masyarakat setempat yang menghambat penyelesaian pembangunan apartemen tersebut yang tidak mudah dalam pembuktiannya, maka penyerahan unit apartemen tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, namun di lain pihak Hakim Agung Anggota menyatakan bahwa alasan PT GRTP tidak dapat dijustifikasi mengingat keterlambatan tersebut merupakan sepenuhnya kelalaian (*culpa*) dari PT GRTP.

Perlawanan dari masyarakat setempat yang merupakan bentuk dari keadaan memaksa merupakan suatu bentuk pembuktian yang tidak dapat dibuktikan secara sederhana, karena hal tersebut dalam banyak hal kan membutuhkan pengukuran-pengukuran yang cukup memakan waktu di lapangan. Sehingga dalam hal terjadinya pengecualian kewajiban yang didasarkan oleh keadaan memaksa, maka upaya pembuktian kejadian keadaan memaksa tersebut harus melalui pengadilan negeri.¹⁶

Pembuktian secara sederhana atau yang lazim disebut dengan pembuktian secara sumir¹⁷, merupakan proses peradilan yang diperpendek, tanpa keterangan tertulis dari kedua belah pihak tanpa pembuktian yang terperinci dan teliti.¹⁸ Pembuktian sederhana merupakan suatu syarat absolut yang membatasi kewenangan dari Pengadilan Niaga

dalam upaya membuktikan apakah seorang debitor yang dimohonkan pailit tersebut terbukti mempunyai sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, serta tidak dapatnya debitor tersebut untuk melunasi utangnya yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.¹⁹ Oleh karena itu, yang harus dibuktikan sebelum putusan hakim adalah fakta atau peristiwanya karena bagi hakim dalam mengadili perkara yang dipertengkan adalah faktanya bukan hukumnya dan hukumnya tidak perlu diberitahukan atau dibuktikan sesuai dengan azas *ius curia novit* karena hakim dianggap tahu akan hukumnya dan hakim harus mengabulkan permohonan pailit yang diajukan oleh debitor jika ternyata berdasarkan pembuktian berdasarkan fakta dan peristiwanya yang diajukan oleh debitor ternyata telah memenuhi Pasal 2 ayat (1) UUKPKPU.²⁰

Dalam hal ini, berpendapat sama dengan *dissenting opinion* dari Hakim Agung Anggota, dimana walaupun demonstrasi oleh masyarakat sekitar merupakan salah satu bentuk dari keadaan memaksa, namun demonstrasi tersebut merupakan sebuah hal yang harusnya sudah diprediksi jauh hari sebelum diadakannya pembangunan apartemen tersebut.

Suatu kejadian baru dapat disebut memenuhi unsur-unsur keadaan memaksa apabila²¹:

¹⁶ Ricardo Simanjuntak, *Essensi Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan*, Pusat Pengkajian Hukum, hal. 66

¹⁷ Victorianus M.H Randa Puang, *Penerapan Asas Pembuktian Sederhana dalam Penjatuhan Putusan Pailit*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, 2006, hal. 1

¹⁸ Lihat Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, hal. 15

¹⁹ Emmy Yuhassarie, *Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya: Prosiding Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-Masalah Kepailitan Dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya*, Cet-2, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 2005, hal. 52

²⁰ Nenny Yulianny, *Kajian Penyelesaian Perkara Utang Piutang Putusan Pengadilan Niaga Dalam Hubungannya Dengan Pengertian Sumir Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan*, Tesis Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2005, hal. 22

²¹ Peni Jati Setyowati, *Akibat Hukum Pandemi Covid-19 Sebagai Bencana Alam Non Medis dalam*



- a. Terjadinya keadaan kejadian di luar kemauan, kemampuan atau kendali para pihak;
- b. Menimbulkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak;
- c. Terjadinya peristiwa tersebut menyebabkan tertunda, terhambat, terhalang, atau tidak dilaksanakannya prestasi para pihak;
- d. Para pihak telah melakukan upaya sedemikian rupa untuk menghindari peristiwa tersebut;
- e. Kejadian tersebut sangat mempengaruhi pelaksanaan perjanjian.

Berdasarkan alasan tersebut di atas, bahwa demonstrasi dalam konteks pembangunan apartemen oleh PT GRTP tidak dapat dijadikan alasan keadaan memaksa, hal ini disebabkan karena, unsur-unsur demonstrasi tidak memenuhi kondisi keadaan memaksa, yakni tidak terduga. Maka dari itu, PT GRTP seharusnya sudah dapat dikategorikan sebagai debitor yang wanprestasi dan atas keterlambatan penyerahan unit apartemen yang menyebabkan kerugian terhadap Graciana, PT GRTP wajib memberikan ganti rugi apabila dihendaki oleh Graciana dan apabila ganti rugi tersebut tidak dapat dipenuhi oleh PT GRTP, maka keterlambatan penyerahan unit apartemen dapat diklasifikasikan sebagai utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih.

Selain itu, apabila ditinjau dari UUKPKPU, sebenarnya hanya 2 syarat yang dibutuhkan agar debitor dapat dinyatakan pailit, yakni adanya utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, adanya lebih dari satu kreditor, dan utang tersebut harus bisa dibuktikan

secara sederhana, namun permohonan pailit oleh Graciana tidak sejalan dengan substansi dari tujuan di UUKPKPU, yakni:

- a. Mengamankan dan membagi hasil penjualan harta milik debitor secara adil kepada semua kreditornya.
- b. Mencegah agar debitor yang insolven tidak merugikan kepentingan kreditornya.
- c. Memberikan perlindungan kepada debitor yang beriktikad dari para kreditornya.²²

Permohonan pailit yang diajukan oleh Graciana dirasa tidak adil terhadap kreditor yang lainnya yang menginginkan serah terima unit apartemen, bukan upaya hukum kepailitan sebagaimana yang ditempuh oleh Graciana. Kepailitan idealnya dijatuhkan kepada debitor yang berada dalam keadaan involsen, yaitu keadaan dimana debitor tersebut tidak mampu secara finansial membayar sebagian/seluruh utang-utangnya.²³

Dalam permohonan pailit oleh Graciana, PT GRTP faktanya terlambat menyerahkan unit apartemen yang dijanjikan, bukan tidak mampu secara finansial untuk menyelesaikan dan menyerahkan unit apartemen. Graciana seharusnya dapat mengajukan gugatan perdata biasa mengenai wanprestasi terhadap PT GRTP dan meminta ganti rugi atas keterlambatan penyerahan unit apartemen dan pembuktian terhadap keadaan memaksa yang digunakan oleh PT GRTP harus dibuktikan di pengadilan negeri apakah memang benar demonstrasi oleh masyarakat merupakan hal yang tidak dapat diprediksi oleh PT GRTP,

²² Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, Dan Teori Hukum Kepailitan, Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Edisi Kedua, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, hal. 3

²³ Lihat Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, hal. 41

Menetapkan Force Majeure di Indonesia, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto Vol. 21 No. 1, Surabaya, 2021, hal. 6

karena merupakan ajaran umum (*hersendeheur*) yang menyatakan bahwa pailit adalah upaya hukum terakhir.²⁴

III. Penutup

A. Kesimpulan

1. Suatu keadaan hanya bisa dikategorikan keadaan memaksa apabila memenuhi syarat-syarat, yakni: pemenuhan prestasi terhalang; terhalangnya pemenuhan prestasi di luar kendali debitur; peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi bukan merupakan resiko debitur. Perluasan makna dari keadaan memaksa juga dapat terlihat beberapa yurisprudensi, dimana pada awalnya keadaan memaksa hanya meliputi keadaan memaksa yang bersifat mutlak, yakni debitur sama sekali tidak mungkin memenuhi apa yang sudah diperjanjikan karena peristiwa *act of God*, seperti bencana alam, namun meluas kepada perubahan peraturan oleh pemerintah dan kondisi politik seperti perang serta perubahan kondisi ekonomi.
2. Konsep utang dalam UUKPKPU diberikan dalam arti luas, sehingga segala jenis kewajiban yang dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik yang timbul secara langsung maupun yang timbul di kemudian hari, dapat dinyatakan sebagai utang, sehingga debitur yang gagal melaksanakan kewajiban prestasinya, dapat dimohonkan pailit oleh krediturnya apabila utangnya telah jatuh tempo dan dapat ditagih. Namun, utang sebagaimana dimaksud di atas tidak dapat dikategorikan sebagai telah jatuh tempo dan dapat ditagih apabila terjadi keadaan memaksa yang harus dibuktikan

bahwa benar terjadi keadaan memaksa oleh debitur sehingga mempengaruhi pelaksanaan perjanjian antara debitur dan kreditor.

3. Dalam kasus hukum dengan register perkara No. 53/PAILIT/2012/PN.NIAGA.JKT.PST dan Register Perkara No. 835 K/PDT.SUS/2012, PT GRTP yang tidak menyerahkan unit apartemen tepat waktu kepada Graciana, tidak dapat dipersalahkan karena keterlambatan penyerahan tersebut diakibatkan oleh keadaan memaksa berupa demonstrasi oleh masyarakat sekitar, namun menurut *dissenting opinion* Hakim Agung Anggota, keadaan tersebut belum dikategorikan sebagai keadaan memaksa karena keadaan tersebut selayaknya masih bisa diatasi oleh PT GRTP apabila merencanakan faktor masyarakat dan lingkungan dalam perencanaan pembangunan apartemen tersebut. *Dissenting Opinion* dari Hakim Agung Anggota tersebut juga didukung oleh beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutuskan kejadian yang dapat diprediksi bukan merupakan keadaan memaksa. Senada dengan *Dissenting Opinion* dari Hakim Agung Anggota, walaupun demonstrasi oleh masyarakat sekitar merupakan bentuk dari keadaan memaksa, namun demonstrasi tersebut merupakan hal yang harusnya sudah bisa diprediksi oleh PT GRTP sehingga tidak memenuhi syarat keadaan memaksa.

B. Saran

1. Keadaan memaksa atau *force majeure* sebagai salah satu permasalahan yang sering terjadi belum diatur secara spesifik dalam hukum di Indonesia, pengaturan

²⁴ Lihat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 835 K/ Pdt.Sus/2012

tentang keadaan memaksa yang secara umum akan dapat memberikan batasan-batasan apa saja yang termasuk dan bukan termasuk dalam keadaan memaksa.

2. Ketidakkonsistenan putusan mengenai definisi utang yang sering ditafsirkan berbeda-beda oleh hakim menyebabkan ruang lingkup utang menjadi tidak jelas. Diharapkan adanya pengaturan yang lebih jelas mengenai batasan-batasan apa yang termasuk utang dan apa yang tidak termasuk utang.
3. Hakim dalam menangani perkara harus jeli dalam memahami sengketa permohonan pailit yang disebabkan oleh keadaan memaksa, dimana hakim harus bisa menentukan apakah sengketa tersebut termasuk dalam ranah perniagaan atau keperdataan, sehingga dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya bagi pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lainnya.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001
- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- H.S, Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta., 2003.
- Simanjuntak, Ricardo, *Essensi Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan*, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 2005.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Cet. ke-11), PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.
- Soemadipradja, Rahmat S.S, *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa*

(Syarat-Syarat Pembatalan Perjanjian yang Disebabkan Keadaan Memaksa/Force Majeure), Gramedia, Jakarta, 2010.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1985

Syahdeini, Sutan Remy, *Sejarah, Asas, Dan Teori Hukum Kepailitan, Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembyaran Utang*, Edisi Kedua, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016

Yuhassarie, Emmy, *Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya: Prosiding Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-Masalah Kepailitan Dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya*, Cet-2, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 2005.

B. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Undang-Undang No. 4 Tahun 1998, Tentang Kepailitan

C. Jurnal Ilmiah

Puang, Victorianus M.H Randa. 2006. *Penerapan Asas Pembuktian Sederhana dalam Penjatuhan Putusan Pailit*. Tesis. Medan: Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara

Yulianny, Nenny. 2005. *Kajian Penyelesaian Perkara Utang Piutang Putusan Pengadilan Niaga Dalam Hubungannya Dengan Pengertian Sumir Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan*. Semarang: Tesis Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro

Setyowati, Peni Jati. 2021. *Akibat Hukum Pandemi Covid-19 Sebagai Bencana Alam Non Medis dalam Menetapkan Force Majeure di Indonesia*. Jurnal. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto Vol. 21 No. 1 2021



Sufiarina dan Sri Wahyuni. 2020. *Force Majeure dan Notoir Feiten Atas Kebijakan PSBB Covid-19*. Jakarta: Jurnal Hukum Sasana Volume 6 Nomor 1, Juni 2020