

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENJUALAN HARTA PAILIT YANG MUDAH RUSAK DI BAWAH NILAI LIKUIDASI DALAM PROSES KEPAILITAN

Juridical Analysis of the Sale of Perishable Bankruptcy Estate Assets below Liquidation Value in Bankruptcy Proceedings

Rafshahdy Azari Soediro

Universitas Gadjah Mada
rafshahdyazarisoediro@mail.ugm.ac.id

Article Info:

Submitted:	Revised:	Accepted:	Published:
Apr 15, 2026	May 13, 2026	May 25, 2026	May 30, 2026

Abstract

The sale of bankruptcy assets is an important stage in the settlement of the bankruptcy estate to fulfill payments to creditors. In bankruptcy practice in Indonesia, the sale of perishable bankruptcy assets below liquidation value by the receiver raises legal issues concerning the validity of the receiver's actions and the limits of their authority under Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations (UUK PKPU). This study aims to analyze the regulation of the sale of perishable bankruptcy assets below liquidation value from the perspective of the UUK PKPU and to examine the validity of the receiver's actions in such sales. This study used a normative juridical legal method with statutory and conceptual approaches. Legal materials were obtained through a literature study of laws and regulations, journals, and other relevant provisions, then analyzed descriptively and qualitatively. The results show that Article 107 of the UUK PKPU grants discretion to the receiver to sell perishable objects in order to prevent a decline in the value of bankruptcy assets. However, Article 185 paragraphs (1), (2), and (3) of the UUK PKPU still require that the sale of

bankruptcy assets must first be conducted publicly through an auction mechanism. If the auction fails and is proven by auction minutes, a private sale may be conducted with the permission of the Supervisory Judge. Decree of the Chief Justice of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 109/KMA/SK/IV/2020 also affirms that the private sale value must not be below the liquidation price. Thus, the sale of perishable bankruptcy assets below liquidation value can only be legally justified if there is an urgent condition that clearly threatens the loss of the economic value of the bankruptcy assets, is carried out in good faith, obtains permission from the Supervisory Judge, does not harm the bankruptcy estate, and is intended to protect the rights and interests of creditors. This study contributes to strengthening bankruptcy law studies, particularly concerning the limits of the receiver's discretion in settling perishable bankruptcy assets.

Keywords: Bankruptcy; Receiver; Bankruptcy Assets; Liquidation Value; Private Sale.

Abstrak: Penjualan harta pailit merupakan tahapan penting dalam pemberesan *boedel* pailit untuk memenuhi pembayaran kepada para kreditor. Dalam praktik kepailitan di Indonesia, penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi oleh kurator menimbulkan persoalan hukum terkait keabsahan tindakan kurator dan batas kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK PKPU). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam perspektif UUK PKPU serta menelaah keabsahan tindakan kurator dalam penjualan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode hukum yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, jurnal, dan ketentuan lain yang relevan, kemudian dianalisis secara deskriptif-kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 107 UUK PKPU memberikan diskresi kepada kurator untuk menjual benda yang mudah rusak guna mencegah penurunan nilai harta pailit. Namun, Pasal 185 ayat (1), (2), dan (3) UUK PKPU tetap mensyaratkan bahwa penjualan harta pailit harus terlebih dahulu dilakukan di muka umum melalui mekanisme lelang. Apabila lelang gagal dan dibuktikan dengan risalah lelang, penjualan di bawah tangan dapat dilakukan dengan izin Hakim Pengawas. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 juga menegaskan bahwa nilai penjualan di bawah tangan tidak boleh berada di bawah harga likuidasi. Dengan demikian, penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi hanya dapat dibenarkan secara hukum apabila terdapat keadaan mendesak yang secara nyata mengancam hilangnya nilai ekonomis harta pailit, dilakukan dengan iktikad baik, memperoleh izin Hakim Pengawas, tidak merugikan harta pailit, serta ditujukan untuk melindungi hak dan kepentingan para kreditor. Penelitian ini berkontribusi terhadap penguatan kajian hukum kepailitan, khususnya mengenai batas diskresi kurator dalam pemberesan harta pailit yang mudah rusak.

Kata Kunci: Kepailitan; Kurator; Harta Pailit; Nilai Likuidasi; Penjualan Di Bawah Tangan.

PENDAHULUAN

Kepailitan merupakan suatu mekanisme hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan utang piutang antara debitor dan kreditor melalui penyitaan umum terhadap seluruh kekayaan milik debitor. Hukum kepailitan pada hakikatnya merupakan sarana hukum untuk menyelesaikan permasalahan utang-piutang secara kolektif ketika debitor tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada para kreditor. Dalam sistem hukum Indonesia, kepailitan diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK PKPU), kepailitan merupakan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas.

Ketika suatu entitas atau individu dinyatakan pailit oleh putusan Pengadilan, maka seluruh asetnya akan masuk dalam sita umum dan menjadi harta pailit (*boedel pailit*) yang dikelola oleh kurator untuk kepentingan para kreditor di bawah pengawasan Hakim Pengawas. Menurut Munir Fuady (2017), kepailitan merupakan suatu sita umum atas seluruh harta debitor agar tercapai perdamaian antara debitor dan para kreditor atau agar harta tersebut dapat dibagi-bagi secara adil di antara para kreditor. Salah satu tugas utama kurator adalah melakukan pemberesan harta pailit melalui penjualan aset agar hasil penjualan tersebut dapat dibagikan kepada para kreditor secara proporsional. Sebagaimana diketahui bahwa pembagian atas penjualan harta pailit dilakukan secara adil berdasarkan prinsip *pari passu prorata parte* (Bangun, et al, 2022).

Dalam praktik kepailitan, pengurusan dan pemberesan harta pailit menjadi aspek yang sangat krusial dikarenakan berhubungan langsung dengan kepentingan para kreditor. Ketika debitor dinyatakan pailit, harta pailit tersebut mencakup seluruh kekayaan milik debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, termasuk aset yang berwujud maupun tidak berwujud. Namun demikian, dalam praktiknya terdapat jenis aset tertentu yang memiliki karakteristik khusus, yaitu aset yang mudah rusak (*perishable goods*), cepat menyusut nilainya, dan memerlukan biaya pemeliharaan yang tinggi serta aset tertentu yang sensitif terhadap waktu dan kondisi lingkungan sehingga akan mengalami penyusutan nilai yang sangat cepat. Apabila penjualan ditunda terlalu lama, maka dapat mengakibatkan nilai harta pailit menurun drastis bahkan menjadi tidak bernilai sama sekali.

Permasalahan muncul ketika aset-aset tersebut harus dijual dalam waktu cepat untuk menghindari penurunan nilai aset yang signifikan akibat kerusakan. Kondisi ini sering menimbulkan dilema bagi kurator dalam menentukan langkah yang tepat agar nilai ekonomis harta pailit tetap terjaga dan tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi harta pailit dan para kreditor. Dalam kondisi demikian, seringkali harus dilakukan penjualan terhadap aset di bawah nilai likuidasi (*liquidation value*), yaitu nilai terendah yang dapat diperoleh dalam kondisi penjualan tertentu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 107 UUK PKPU, memberikan ruang bagi kurator untuk mengalihkan harta pailit yang mudah rusak sejauh diperlukan untuk menutup biaya kepailitan atau apabila penahanannya akan mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit. Ketentuan ini menunjukkan adanya ruang bagi kurator untuk bertindak cepat dalam situasi tertentu untuk melindungi nilai ekonomis dari harta pailit. Namun, ketentuan tersebut bukan tanpa batas sebab Pasal 185 ayat (1), (2), dan (3) UUK PKPU mengatur bahwa seluruh harta pailit dijual di muka umum, namun dalam keadaan tertentu dapat dilakukan penjualan bawah tangan atas izin Hakim Pengawas.

Persoalan menjadi semakin kompleks ketika Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Buku II Huruf A angka 17.2.10 yang secara tegas menyatakan bahwa “*Hakim Pengawas harus menetapkan nilai jual di bawah tangan tidak boleh di bawah harga likuidasi*”. Ketentuan ini pada dasarnya dimaksudkan untuk mencegah praktik curang atas penjualan aset harta pailit, selain itu hal tersebut juga dimaksudkan untuk melindungi kepentingan para kreditor dalam proses kepailitan. Namun, dalam konteks harta pailit yang mudah rusak, ketentuan tersebut berpotensi untuk menghambat ruang bagi kurator dalam menyelamatkan nilai ekonomis aset.

Dalam praktiknya, sering ditemukan benturan antara kebutuhan untuk penjualan cepat atas harta pailit yang mudah rusak dengan kewajiban mempertahankan nilai ekonomis. Kurator menghadapi dilema antara menyelamatkan sisa nilai ekonomis barang atau mempertahankan standar harga likuidasi yang sulit dicapai dalam kondisi pasar tertentu. Di satu sisi, kurator dituntut bertindak cepat untuk menyelamatkan nilai aset. Namun di sisi lain, kurator dapat dituduh melakukan perbuatan melawan hukum apabila harga penjualan dianggap terlalu rendah. Persoalan ini bahkan memunculkan dugaan praktik mafia kepailitan dalam beberapa kasus penjualan harta pailit (Nola, 2018).

Beberapa studi sebelumnya, menyoroti tanggung jawab kurator atas penjualan harta pailit di bawah harga pasar dan menekankan pentingnya akuntabilitas kurator dalam pemberesasan harta pailit (Al Mufti, 2016) sementara itu, penelitian Eli Ristiana Simandalahi & Besty Habeahan lebih berfokus pada tanggung jawab kurator terhadap berkurangnya nilai harta pailit (Simandalahi & Habeahan, 2025). Namun, belum menjelaskan secara spesifik bagaimana penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi. Konflik hukum antara kebutuhan penjualan cepat terhadap harta pailit yang mudah rusak dengan larangan penjualan di bawah nilai likuidasi masih menimbulkan perdebatan baik secara teoritis maupun praktik, sehingga membutuhkan analisis hukum yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan guna untuk mengkaji mengenai penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam praktik kepailitan di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yakni suatu pendekatan penelitian yang berfokus pada penelaahan bahan hukum primer melalui kajian terhadap teori hukum, konsep-konsep hukum, serta peraturan perundang-undangan yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini (Marzuki, 2017). Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Selanjutnya, data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan metode penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif yaitu, dari pembahasan yang umum menuju kesimpulan yang khusus yang dimaksudkan agar dapat mengetahui dan memperluas pemahaman tentang penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam proses kepailitan.

HASIL

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam perspektif Undang-Undang Kepailitan dan PKPU merupakan bentuk pengecualian yang bertujuan menjaga nilai ekonomis aset dan mencegah kerugian yang lebih besar bagi kreditor. Pasal 107 serta Pasal 185 ayat (2) dan ayat (3) UUK PKPU memberikan kewenangan kepada kurator untuk menjual aset tertentu yang berpotensi mengalami penurunan nilai secara cepat. Namun, kewenangan tersebut tetap dibatasi oleh pengawasan Hakim Pengawas dan ketentuan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor

109/KMA/SK/IV/2020 yang pada prinsipnya melarang penjualan di bawah harga likuidasi. Dalam praktiknya, ketentuan tersebut sering menimbulkan kendala terhadap aset yang mudah rusak karena mempertahankan harga likuidasi dapat menyebabkan aset tidak terjual dan kehilangan nilai ekonominya. Oleh karena itu, penjualan di bawah nilai likuidasi terhadap harta pailit yang mudah rusak pada dasarnya hanya dapat dibenarkan sebagai langkah pengecualian yang dilakukan untuk menyelamatkan sisa nilai ekonomis harta pailit dan mencegah kerugian yang lebih besar bagi para kreditor. Kemudian, keabsahan penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi harus memenuhi beberapa unsur diantaranya, adanya kondisi objektif bahwa aset akan mengalami penurunan nilai secara cepat, telah dilakukan *appraisal* oleh juru taksir yang telah diambil sumpah oleh Hakim Pengawas, telah dilakukan upaya penjualan di muka umum melalui mekanisme lelang sesuai ketentuan yang berlaku, adanya persetujuan Hakim Pengawas, serta dapat dibuktikan bahwa tindakan tersebut dilakukan semata-mata demi menjaga nilai ekonomis harta pailit dan melindungi kepentingan kreditor. Sehingga, penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi pada hakikatnya tidak dapat dipandang sebagai praktik yang sepenuhnya dilarang ataupun dibenarkan secara mutlak. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara penerapan asas kepastian hukum dan asas kemanfaatan agar proses pemberesan harta pailit dapat berjalan efektif, adil, serta mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi seluruh pihak yang berkepentingan dalam proses kepailitan.

PEMBAHASAN

Pengaturan Terhadap Penjualan Harta Pailit Yang Mudah Rusak Di Bawah Nilai Likuidasi Dalam Perspektif Undang-Undang Kepailitan dan PKPU

Kepailitan merupakan sita umum atas seluruh kekayaan debitor yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas, yang tujuannya adalah pembagian harta secara proporsional. Menurut Sutan Remy Sjahdeini (2016), fungsi hukum kepailitan yaitu sebagai pengatur pembagian hasil penjualan aset debitor untuk melunasi utangnya kepada para kreditornya sesuai dengan besaran piutangnya dan prioritasnya. Kepailitan mencerminkan prinsip *pari passu prorata parte* dan *paritas creditorium* sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Artinya, dengan kata lain kepailitan merupakan pemenuhan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara (Siahaan & Silaen, 2024).

Harta pailit mencakup seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pailit diucapkan dan berada dalam penguasaan kurator untuk kemudian dilakukan pemberesan. Dalam doktrin hukum kepailitan, harta pailit harus dijual dengan harga optimal untuk memenuhi asas maksimalisasi nilai (*asset maximization principle*). Optimalisasi nilai harta pailit menjadi bentuk konkret perlindungan dan kepastian hukum bagi para kreditor, karena semakin tinggi nilai hasil penjualan harta pailit maka semakin besar pula kemungkinan kreditor untuk memperoleh pelunasan piutangnya (Yusuf, 2024). Oleh karena itu, kurator harus mendapatkan nilai tertinggi atas harta debitur pailit (Hidayat, 2015). Namun, dalam kondisi tertentu kurator sering dihadapkan pada dilema antara mempertahankan nilai harta pailit atau segera menjualnya untuk mencegah kerugian yang lebih besar. Apabila kurator lalai dalam menjual aset harta pailit yang mudah rusak sehingga aset tersebut kehilangan nilai ekonominya, maka kurator dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Hal ini menunjukkan bahwa tindakan penjualan cepat terhadap aset tertentu bukan hanya hak, melainkan juga kewajiban hukum bagi kurator.

Dalam praktik kepailitan, penjualan harta pailit diatur secara khusus dalam Pasal 185 UUK PKPU. Pasal 185 ayat (1) menyatakan bahwa *“semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan”*. Ketentuan ini menunjukkan bahwa mekanisme utama penjualan harta pailit adalah penjualan di muka umum melalui mekanisme lelang, hal tersebut guna untuk menjamin transparansi dan memperoleh harga terbaik serta untuk menghindari praktik curang yang akan merugikan nilai harta pailit. Selanjutnya, Pasal 185 ayat (2) UUK PKPU memberikan pengecualian bahwa *“Dalam hal penjualan di muka umum sebagaimana pada ayat (1) tidak tercapai maka penjualan di bawah tangan dapat dilakukan dengan izin Hakim Pengawas”*. Dengan demikian, penjualan harta pailit terlebih dahulu harus dilaksanakan melalui mekanisme penjualan di muka umum sebelum dilakukan secara di bawah tangan (Mursyid, 2021). Artinya, ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hukum kepailitan Indonesia mengakui fleksibilitas mekanisme penjualan demi efektivitas pemberesan harta pailit.

Selanjutnya, Pasal 107 UUK PKPU juga memiliki relevansi penting terhadap penjualan harta pailit yang mudah rusak. Pasal 107 UUK PKPU menyatakan bahwa *“Atas persetujuan Hakim Pengawas, Kurator dapat mengalihkan harta pailit sejauh diperlukan untuk menutup biaya kepailitan atau apabila penahanannya akan mengakibatkan kerugian pada harta pailit, meskipun terhadap putusan pailit diajukan kasasi atau peninjauan kembali”*. Ketentuan pasal tersebut memberikan dasar hukum bagi kurator untuk dapat menjual harta pailit yang mudah rusak

atas izin Hakim Pengawas, apabila mempertahankan harta pailit tersebut justru dapat menimbulkan kerugian pada harta pailit. Hal ini menunjukkan bahwa hukum kepailitan memberikan fleksibilitas kepada kurator dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, khususnya untuk menjaga efektivitas pemberesan harta pailit. Namun demikian, kewenangan tersebut pada dasarnya tidak dimaksudkan untuk kepentingan pribadi kurator ataupun pihak tertentu, melainkan semata-mata ditujukan sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum serta menjamin terpenuhinya hak-hak para kreditor.

Dalam praktik kepailitan, sebelum kurator melakukan penjualan terhadap harta pailit, perlu dilakukan penaksiran harga (*appraisal*) oleh juru taksir (*appraiser*) yang telah diambil sumpah oleh Hakim Pengawas. Penentuan nilai tersebut menjadi salah satu aspek yang sangat penting dalam proses pemberesan harta pailit, karena nilai tersebut menjadi acuan minimal dalam penjualan harta pailit. Lebih lanjut, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Buku II Huruf A angka 17.2.10 yang secara tegas menyatakan bahwa "*Hakim Pengawas harus menetapkan nilai jual di bawah tangan tidak boleh di bawah harga likuidasi*". Ketentuan tersebut memiliki implikasi penting karena nilai likuidasi menjadi batas minimum penjualan. Oleh karena itu, penjualan harta pailit di bawah harga likuidasi pada prinsipnya bertentangan dengan tujuan optimalisasi harta pailit. Selain itu, ketentuan tersebut juga bertujuan mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh kurator dan melindungi kepentingan kreditor dari praktik penjualan harta pailit dengan harga yang tidak wajar.

Akan tetapi, penerapan ketentuan tersebut dalam praktik sering menghadapi kendala terhadap harta pailit yang mudah rusak. Dalam situasi demikian, ketentuan tersebut dapat menghambat ruang bagi kurator dalam menyelamatkan nilai ekonomis harta pailit, karena dengan mempertahankan harga likuidasi justru dapat menyebabkan harta pailit tidak terjual dan akhirnya kehilangan seluruh nilai ekonomisnya. Sebagai contoh, misalnya produk makanan yang mendekati masa kedaluwarsa akan mengalami penurunan harga secara drastis apabila tidak segera dijual. Dalam kondisi tersebut, mempertahankan ketentuan harga minimum berdasarkan nilai likuidasi justru dapat menyebabkan barang tidak laku dan akhirnya kehilangan seluruh nilai ekonominya.

Secara normatif, ketentuan yang tercantum dalam Pasal 107 UUK PKPU merupakan bentuk konkret dari penerapan asas kemanfaatan dan efisiensi dalam proses kepailitan, yang

bertujuan untuk memastikan bahwa setiap tahapan dalam proses kepailitan dapat berjalan secara efektif, tepat, serta memberikan manfaat yang optimal bagi para pihak yang berkepentingan tanpa mengabaikan prinsip kepastian hukum dan keadilan. Apabila harta pailit yang mudah rusak tidak segera dijual, maka akan kehilangan nilai ekonomisnya sehingga dapat merugikan para kreditor. Oleh karena itu, tindakan penjualan cepat oleh kurator terhadap harta pailit yang mudah rusak merupakan bentuk perlindungan terhadap nilai harta pailit.

Selain itu, Pasal 185 ayat (3) UUK PKPU menyatakan bahwa *“Semua benda yang tidak segera atau sama sekali tidak dapat dibereskan maka Kurator yang memutuskan tindakan yang harus dilakukan terhadap benda tersebut dengan izin Hakim Pengawas”*. Hal tersebut dipertegas dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Buku II Huruf A angka 17.2.9 yang menyatakan bahwa *“Semua benda yang tidak segera atau sama sekali tidak dapat dibereskan, maka Kurator yang memutuskan tindakan yang akan dilakukan terhadap benda tersebut dengan izin Hakim Pengawas, sepanjang tidak merugikan harta pailit (Pasal 185 ayat (3) UUK PKPU)”*. Ketentuan tersebut memberikan ruang diskresi kepada kurator dalam menentukan tindakan dan langkah tertentu terhadap benda yang tidak dapat segera dibereskan dengan izin Hakim Pengawas sepanjang tidak merugikan harta pailit. Frasa *“sepanjang tidak merugikan harta pailit”* menjadi parameter penting dalam menilai tindakan kurator. Artinya, meskipun penjualan harta pailit dilakukan di bawah nilai likuidasi, tindakan tersebut dapat dibenarkan apabila terbukti dilakukan semata-mata untuk menjaga nilai ekonomis harta pailit dari kerugian yang lebih besar.

Penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi terhadap barang yang mudah rusak pada dasarnya berada dalam wilayah konflik antara kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi hanya dapat dibenarkan apabila terdapat kondisi darurat yang secara nyata mengancam hilangnya nilai ekonomis seluruh aset. Dengan demikian, kurator harus mampu membuktikan bahwa tindakan tersebut merupakan pilihan terbaik demi menjaga nilai ekonomis harta pailit serta melindungi hak dan kepentingan para kreditor. Dalam konteks penjualan harta pailit yang mudah rusak, kurator harus melakukan penilaian dengan objektif dan penuh kehati-hatian, bahkan jika diperlukan melakukan dokumentasi yang lengkap serta perlunya meminta persetujuan dari Hakim Pengawas terlebih dahulu.

Menurut Aprita dan Qosim (2020), Hakim Pengawas memiliki fungsi sebagai regulator yang berwenang untuk mengeluarkan berbagai penetapan baik penetapan yang bersifat persetujuan atas langkah-langkah kurator dalam melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit maupun penetapan-penetapan yang bersifat administratif. Pengawasan yang ketat ini semata-mata bertujuan untuk menjaga kepentingan para kreditor dan memastikan proses kepailitan dilakukan secara transparan dan adil (Syahputra & Hoesein, 2025). Hakim pengawas harus memastikan bahwa setiap tindakan kurator dilakukan berdasarkan asas transparansi, efisiensi, dan perlindungan terhadap kreditor. Dengan demikian, izin penjualan di bawah tangan tidak dapat diberikan secara sembarangan tanpa pertimbangan nilai ekonomis harta pailit. Transparansi menjadi unsur penting untuk mencegah munculnya sengketa di kemudian hari. Penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi pada dasarnya merupakan pengecualian yang harus diterapkan secara terbatas. Apabila dilakukan tanpa alasan objektif dan tanpa izin Hakim Pengawas, maka tindakan tersebut berpotensi melanggar prinsip perlindungan kreditor serta bertentangan dengan ketentuan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020.

Keabsahan Penjualan Harta Pailit Yang Mudah Rusak Di Bawah Nilai Likuidasi Oleh Kurator Dalam Perspektif Undang-Undang Kepailitan dan PKPU

Kurator merupakan pihak yang memperoleh kewenangan berdasarkan putusan Pengadilan untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit. Berdasarkan Pasal 69 ayat (1) UUK PKPU, tugas kurator meliputi pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit. Oleh karena itu, kurator memiliki peran yang krusial dalam kepailitan (Ratibulava, 2020). Kurator memiliki tanggung jawab untuk menjaga nilai ekonomis harta pailit agar tidak mengalami penurunan yang merugikan kreditor dan menjaga nilai ekonomis harta pailit agar dapat memberikan hasil optimal bagi para kreditor. Dengan demikian, dalam menjalankan tugasnya kurator dituntut untuk bertindak profesional, independen, dan berintegritas tinggi karena tindakannya memiliki implikasi langsung terhadap hak dan kepentingan para pihak (Priftadi, et al, 2026).

Keabsahan penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi harus dianalisis berdasarkan asas legalitas, kewenangan kurator, dan perlindungan terhadap kepentingan kreditor. Dalam kepailitan, kurator memang diberikan kewenangan luas untuk melakukan pengurusan dan

pemberesan harta pailit. Akan tetapi, kewenangan tersebut tidak bersifat absolut karena berada di bawah pengawasan Hakim Pengawas. Secara normatif, ketentuan Pasal 107, Pasal 185 ayat (2) dan (3) UUK PKPU memang memungkinkan dilakukan penjualan terhadap harta pailit tertentu di bawah tangan, khususnya terhadap harta pailit yang mudah rusak. Namun, ketentuan tersebut tidak dapat ditafsirkan sebagai legitimasi untuk menjual harta pailit di bawah nilai likuidasi tanpa dasar yang sah. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 yang secara eksplisit menyatakan bahwa Hakim Pengawas harus menetapkan nilai jual di bawah tangan tidak boleh di bawah harga likuidasi. Artinya, penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi bertentangan dengan keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai pedoman penyelesaian perkara kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.

Dari perspektif hukum kepailitan, tindakan kurator yang menjual harta pailit di bawah nilai likuidasi tanpa dasar yang sah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan kewenangan. Kurator berkewajiban menjalankan tugas dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Apabila tindakan kurator menimbulkan kerugian terhadap harta pailit, maka kurator dapat dimintai pertanggungjawaban secara pribadi maupun dalam kapasitas jabatannya. Keabsahan tindakan kurator juga harus dikaitkan dengan asas keseimbangan dan asas keadilan dalam kepailitan. Penjualan aset di bawah nilai likuidasi berpotensi mengurangi nilai pembagian kepada kreditor, sehingga bertentangan dengan tujuan utama kepailitan, yaitu memberikan pelunasan utang secara proporsional dan optimal. Hal ini menunjukkan bahwa kurator harus mempertimbangkan secara cermat harga penjualan harta pailit. Penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi tanpa dasar yang jelas dapat dikategorikan sebagai tindakan melawan hukum apabila menimbulkan kerugian terhadap harta pailit. Kurator bukan tanpa tanggung jawab, bahkan tanggung jawab seorang kurator itu sangat berat (Kartoningrat, et al, 2021). Sehingga, apabila kurator terbukti melakukan kelalaian atau tindakan yang merugikan harta pailit, maka kurator dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 72 UUK PKPU (Asyidqi, et al, 2023).

Dalam praktiknya, alasan utama penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi biasanya berkaitan dengan sifat harta pailit yang mudah rusak. Misalnya, produk makanan yang memiliki masa kadaluwarsa cepat sehingga akan mengalami penurunan harga secara drastis apabila tidak segera dijual. Dalam kondisi demikian, kurator sering menghadapi dilema antara mempertahankan harta pailit dengan risiko penurunan kualitas atau menjual cepat meskipun

harga rendah. Dalam perspektif hukum kepailitan, tujuan utama pemberesan harta pailit adalah optimalisasi pembayaran kepada para kreditor. Oleh karena itu, setiap tindakan kurator harus mempertimbangkan prinsip kemanfaatan ekonomis. Dalam situasi tersebut, menjual harta pailit di bawah nilai likuidasi dapat dipandang lebih menguntungkan dibandingkan membiarkan harta pailit rusak total dan tidak bernilai sama sekali. Namun, tindakan tersebut hanya dapat dibenarkan apabila memenuhi syarat objektif, proporsional, dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam konteks harta pailit yang mudah rusak, keterlambatan penjualan dapat menyebabkan kerugian yang lebih besar dibandingkan penjualan dengan harga lebih rendah.

Di sisi lain, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 menjadi pedoman penting yang mengikat Hakim Pengawas untuk tidak menetapkan penjualan di bawah harga likuidasi. Ketentuan ini menunjukkan bahwa hukum positif Indonesia pada dasarnya tidak membenarkan penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi. Dengan demikian, apabila kurator tetap melakukan penjualan di bawah nilai likuidasi tanpa dasar hukum yang kuat, maka tindakan tersebut dapat dinilai tidak sah dan berpotensi melawan hukum.

Dengan demikian, keabsahan penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi juga harus dilihat dari aspek perlindungan terhadap kreditor. Kreditor memiliki hak memperoleh pembayaran yang optimal dari hasil pemberesan harta pailit. Apabila kurator menjual harta pailit terlalu murah tanpa alasan objektif, maka tindakan tersebut melanggar hak kreditor dan bertentangan dengan asas *pari passu prorata parte*. Namun sebaliknya, apabila penjualan terhadap harta pailit tersebut dilakukan untuk menyelamatkan sisa nilai ekonomis harta yang hampir rusak total, maka tindakan tersebut dapat dipandang sebagai bentuk perlindungan terhadap kepentingan kreditor.

Dalam praktik kepailitan, kurator dalam menjalankan tugasnya diawasi oleh Hakim Pengawas untuk mengawasi agar kurator dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta kewenangannya senantiasa bersesuaian dengan amanat UUK PKPU (Arimba, 2023). Hakim Pengawas memiliki peranan penting untuk mengawasi setiap tindakan kurator (Herlina, et al, 2022). Hakim Pengawas harus menilai kondisi objektif aset, urgensi penjualan, hasil *appraisal* harta pailit, dan dampaknya terhadap kreditor. Pengawasan aktif dari Hakim Pengawas diperlukan untuk mencegah terjadinya praktik mafia kepailitan dan tindakan curang yang akan merugikan harta pailit sehingga berdampak bagi para pihak yang

berkepentingan. Selain aspek normatif, pendekatan keadilan substantif juga perlu dipertimbangkan. Penegakan hukum tidak boleh hanya berorientasi pada kepastian hukum formal, tetapi juga harus memperhatikan kemanfaatan dan keadilan. Dalam keadaan tertentu, penjualan harta pailit di bawah nilai likuidasi mungkin menjadi pilihan paling rasional untuk mencegah kerugian yang lebih besar. Akan tetapi, tindakan tersebut harus didukung bukti objektif, dilakukan secara transparan, dan memperoleh persetujuan Hakim Pengawas.

Dengan demikian, keabsahan penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam perspektif Undang-Undang Kepailitan dan PKPU bergantung pada terpenuhinya beberapa unsur penting, diantaranya:

1. Adanya bukti kondisi yang nyata dan objektif bahwa harta pailit tersebut mudah rusak dan akan mengalami penurunan nilai yang cepat atau bahkan kehilangan nilainya apabila tidak segera dilakukan penjualan;
2. Telah dilakukukan *appraisal* terhadap harta pailit tersebut oleh juru taksir yang telah diambil sumpah oleh Hakim Pengawas;
3. Telah dilaksanakan penjualan di muka umum melalui mekanisme lelang yang dibuktikan dengan adanya risalah lelang;
4. Penjualan dilaksanakan dengan transparan dan semata-mata dilakukan demi menjaga nilai ekonomis harta pailit serta untuk mencegah kerugian yang lebih besar, sehingga tujuannya untuk melindungi hak-hak dan kepentingan para kreditor;
5. Terdapat izin dari Hakim Pengawas.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa tindakan kurator melakukan penjualan harta pailit terhadap barang yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi harus memenuhi unsur-unsur di atas tersebut serta dilakukan secara komprehensif dan penuh kehati-hatian agar dapat dianggap sah secara hukum. Namun, apabila unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka penjualan terhadap harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi berpotensi dinyatakan tidak sah dan kurator dapat dimintai pertanggungjawaban hukum.

KESIMPULAN

Penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi dalam perspektif Undang-Undang Kepailitan dan PKPU pada prinsipnya berada dalam ruang ketegangan antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan perlindungan terhadap kreditor. Secara normatif, Pasal 107 serta Pasal 185 ayat (2) dan ayat (3) UUK PKPU memberikan kewenangan kepada

kurator untuk melakukan penjualan harta pailit tertentu demi mencegah kerugian yang lebih besar terhadap nilai harta pailit, khususnya terhadap aset yang mudah rusak atau mengalami penurunan nilai yang cepat. Namun demikian, kewenangan tersebut tidak bersifat absolut karena tetap dibatasi oleh mekanisme pengawasan Hakim Pengawas serta ketentuan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 yang menegaskan bahwa penjualan di bawah tangan tidak boleh dilakukan di bawah harga likuidasi. Dalam praktiknya, penerapan ketentuan tersebut sering menghadapi kendala terhadap harta pailit yang memiliki karakteristik mudah rusak, karena mempertahankan harga likuidasi justru berpotensi menyebabkan harta pailit tidak terjual dan kehilangan seluruh nilai ekonominya. Oleh sebab itu, penjualan di bawah nilai likuidasi terhadap harta pailit yang mudah rusak pada dasarnya hanya dapat dibenarkan sebagai langkah pengecualian yang dilakukan untuk menyelamatkan sisa nilai ekonomis harta pailit dan mencegah kerugian yang lebih besar bagi para kreditor. Dalam konteks ini, tindakan kurator harus dilandasi asas kehati-hatian, itikad baik, transparansi, serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Keabsahan penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi bergantung pada terpenuhinya sejumlah syarat, yaitu adanya kondisi objektif bahwa aset akan mengalami penurunan nilai secara cepat, telah dilakukan *appraisal* oleh juru taksir yang telah diambil sumpah oleh Hakim Pengawas, telah dilakukan upaya penjualan di muka umum melalui mekanisme lelang sesuai ketentuan yang berlaku, adanya persetujuan Hakim Pengawas, serta dapat dibuktikan bahwa tindakan tersebut dilakukan semata-mata demi menjaga nilai ekonomis harta pailit dan melindungi kepentingan kreditor. Apabila unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka tindakan kurator berpotensi dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan kewenangan kurator yang dapat menimbulkan tanggung jawab hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 72 UUK PKPU.

Dengan demikian, penjualan harta pailit yang mudah rusak di bawah nilai likuidasi pada hakikatnya tidak dapat dipandang sebagai praktik yang sepenuhnya dilarang ataupun dibenarkan secara mutlak. Keabsahannya harus dinilai secara kasuistik berdasarkan urgensi, kondisi objektif aset, kepentingan perlindungan kreditor, serta pengawasan dari Hakim Pengawas. Proses yang jelas, terstruktur, dan konsisten akan mengurangi ketidakpastian yang dapat menyebabkan perselisihan maupun konflik (Saraya, et al, 2025). Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara penerapan asas kepastian hukum dan asas kemanfaatan agar proses pemberesan harta pailit dapat berjalan efektif, adil, serta mampu memberikan

perlindungan hukum yang optimal bagi seluruh pihak yang berkepentingan dalam proses kepailitan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Mufti, M. Z. (2016). Tanggung Jawab Kurator dalam Penjualan Harta Pailit di Bawah Harga Pasar. *Jurnal Lex Renaissance*, 1(1), 92–106. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol1.iss1.art6>
- Al Mursyid, M. Y. (2021). Akta Peralihan Harta Pailit Berupa Benda Tetap yang Dijual Tanpa Lelang oleh Kurator. *Officium Notarium*, 1(2), 230–240. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art3>
- Aprita, S., & Qosim, S. (2022). Optimalisasi Wewenang dan Tanggung Jawab Hakim Pengawas dalam Hukum Kepailitan di Indonesia. *Jurnal Ius Constituendum*, 7(2), 192–206. <https://doi.org/10.26623/jic.v7i2.3963>
- Arimba, C. I. (2023). Tanggung Jawab Hakim Pengawas terhadap Harta Pailit. *Begawan Abioso*, 14(2), 71–86. <https://doi.org/10.37893/abioso.v14i2.708>
- Asyidqi, A. T., Safitri, N., Suryanti, N., & Yuanitasari, D. (2023). Upaya Hukum Bagi Pihak Debitur atas Kesalahan Penaksiran Nilai Utang oleh Kurator Berdasarkan Hukum Kepailitan. *Jurnal Tana Mana*, 4(2), 230–238. <https://doi.org/10.33648/jtm.v4i2.278>
- Bangun, M. F., Fitriani, A., & TW, G. H. (2022). Perlindungan Hukum Kreditor atas Pembagian Hasil Pemberesan Harta Pailit oleh Kurator. *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 9(6), 1769–1782. <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i5.27737>
- Fuady, M. (2017). *Hukum Pailit dalam Teori & Praktek*. PT Citra Aditya Bakti.
- Herlina, H., Abbas, I., & Risma, A. (2022). Tanggung Jawab Hukum Kurator atas Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit. *Qawaniin Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 1–14. <https://doi.org/10.56087/qawaniinjih.v3i2.375>
- Hidayat, M. T. (2015). Penyelesaian Sengketa Akibat Kesalahan Kurator dari Berkurangnya Harta Debitur Pailit yang Merugikan Pihak Kreditor dalam Kepailitan. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 7(14), 50–68. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v7i14.226>
- Kartoningrat, R. B., Marzuki, P. M., & Shubhan, M. H. (2021). Prinsip Independensi dan Pertanggung Jawaban Kurator dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit. *Rechtidee*, 16(1), 37–64. <https://doi.org/10.21107/ri.v16i1.10165>
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum* (Edisi revisi). Prenadamedia Group.
- Nola, L. F. (2018). Mafia Kepailitan dalam Penjualan Harta Pailit. *Jurnal Kajian*, 23(3), 211–223. <https://vs-jurnal.dpr.go.id/index.php/kajian/article/view/1883>
- Priftadi, M. A. R., Yuliawan, I., Latif, M., & Astuti, E. K. (2026). Pertanggungjawaban Kurator dalam Pengurusan Kepailitan yang Mengedepankan Prinsip Independen Berdasarkan UU Nomor 37 Tahun 2004. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, 5(3), 2538–2548. <https://al-haramjournal.id/index.php/J-CEKI/article/download/16715/11080>
- Ratibulava, R. (2020). Perlindungan Hukum Debitor Pailit atas Berlarut-Larut Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit oleh Kurator. *Jurist-Diction*, 3(5), 1883–1904. <https://doi.org/10.20473/jd.v3i5.21984>

- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/40784>
- Saraya, S., Baso, F., Nirwana, M. A., Salam, S., Firmansyah, Putra, S. K., Ukas, Sudrajat, S. A., Tomayahu, N. S., Mirfa, E., & Risdiana. (2025). *Hukum Kepailitan*. Gita Lentera.
- Siahaan, Y. T. B., & Silaen, A. P. (2024). Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Kurator terhadap Tindak Pidana Penggelapan dalam Proses Pemberesan Harta Pailit. *Law, Development & Justice Review*, 7(2), 175–191. <https://doi.org/10.14710/ldjr.7.2024.175-191>
- Simandalahi, E. R., & Habeahan, B. (2025). Tanggung Jawab Kurator atas Berkurangnya Nilai Harta Pailit (Boedel Pailit) Debitur Berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. *Jurnal Media Informatika*, 6(2), 1250–1254. <https://doi.org/10.55338/jumin.v6i2.5418>
- Sjahdeini, S. R. (2016). *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* (Edisi kedua). Prenadamedia Group.
- Syahputra, M. A., & Hoesein, Z. A. (2025). Optimalisasi Tanggung Jawab Kurator dalam Pengelolaan Harta Pailit Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. *Jurnal Retentum*, 7(1), 81–92. <https://doi.org/10.46930/retentum.v7i1.5274>
- Yusuf, M. I. (2024). Peranan Kurator dalam Menjamin Kepastian Hukum Kreditur Pada Kepailitan Perseroan Terbatas. *Jurnal Jurisprudencia: HAM dan Ilmu Hukum*, 7(2), 7–23. <https://jurisprudencia.bunghatta.ac.id/index.php/jurisprudencia/article/view/245>