



P U T U S A N

Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan prosedur renvoi pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TONGGO PARULIAN SILALAH. SH.STP., bertindak sebagai Kurator PT. JAPELKOM (dalam pailit), sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Renvoi Prosedur;

t e r h a d a p

PT. BANK CHINATRUST INDONESIA, yang diwakili oleh Direktur Chen, Hsuan Min (Robert Chen), dan Donny Widjaja, berkantor di Wisma Tamara Lantai 17, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 24 Jakarta 1290, hal ini memberi kuasa kepada Jandri Siadari,SH.,LL.M., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Manggala Wanabakti, Blok IV,Lantai 7, Ruang 718, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Pusat 10270, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2012, sebagai Termohon Kasasi dahulu Termohon Renvoi Prosedur;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Hakim Pengawas telah memberikan laporan di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Jakarta Pusat dalam Perkara No.: 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA.JKT.PST., tanggal 28 Juni 2011 telah diputuskan bahwa PT. JAPELKOM pailit dengan segala akibat hukumnya, dan selanjutnya Kurator telah mengumumkan Pengumuman Putusan Pailit dan Undangan Rapat Kreditur, dan telah dilaksanakan rapat verifikasi dan pencocokan piutang yang mana telah diakui tagihan PT. BANK CHINATRUST INDONESIA (selanjutnya disebut "BANK") sebagai Kreditur Separatis (Pemegang Hak Fidusia) dengan total jumlah piutang sebesar Rp19.858.088.696,00 (sembilan belas milyar delapan ratus lima puluh delapan juga delapan puluh delapan ribu Rupiah), yang terdiri dari Piutang Pokok + Bunga dan Denda (Rp16.888.888.888,00), sebagaimana tersebut dalam Daftar Kreditur hasil Verifikasi dan Pencocokan Piutang tanggal 27 September 2011;

Hal.1 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PT. JAPELKOM (Dalam Pailit) telah menerima kredit dari Bank berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 96 tanggal 18 September 2009 yang dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH., Notaris di Jakarta dengan Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah sebesar Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas milyar rupiah) untuk pembangunan 20 menara BTS (*Base Tranceiver Station*);
3. Bahwa untuk menjamin pengembalian pinjaman tersebut maka PT. JAPELKOM memberikan Jaminan Fidusia kepada Bank berupa 20 menara BTS yang diwujudkan dalam Akta Jaminan Fidusia No. 98, tanggal 28 September 2009 yang dibuat di hadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta dan dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W7- 012549AH. 05.01. H2009/STD tanggal 29 Oktober 2009;
4. Bahwa Permohonan Pailit yang diajukan terhadap PT. JAPELKOM terdaftar dengan perkara No.: 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA.JKT.PST tertanggal 4 Mei 2011, dan telah dipanggil secara sah dan patut melalui surat dan melalui koran pada tanggal 19 Mei 2001 dan tanggal 7 Juni 2011, serta putusan pernyataan pailit diputuskan pada tanggal 28 Juni 2011, dan Kurator yang ditunjuk dan diangkat oleh Pengadilan telah mengumumkan Pengumuman Putusan Pailit dan Undangan Rapat Kreditur pada tanggal 6 Juli 2011 di harian Kompas dan Rakyat Merdeka;
5. Bahwa dengan diucapkannya putusan pernyataan pailit, maka berdasarkan Pasal 56 ayat (1) dan Penjelasannya jo Pasal 56 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU"), hak eksekusi Kreditur dan pihak pihak lainnya atas harta Debitur Pailit (PT. JAPELKOM) ditangguhkan sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan untuk jangka waktu paling lama 90 hari atau diakhiri lebih cepat pada saat dimulainya keadaan insolvensi, yang berbunyi sebagai berikut:
Pasal 56 ayat (1):
"Hak eksekusi Kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) dan pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90(sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan";
Penjelasan Pasal 56 ayat (1):
"Penangguhan yang dimaksud dalam ketentuan ini bertujuan, antara lain:
 - Untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian; atau
 - Untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit; atau

Hal.2 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk memungkinkan Kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik kreditur maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan”;

Pasal 57 ayat (1):

“Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)”;

6. Bahwa selama berlangsungnya masa penangguhan sebagaimana tersebut dalam pasal-pasal diatas, seharusnya Bank menunda sementara/ menangguhkan haknya untuk mengeksekusi agunan yang berada ditangannya atas perintah Undang-undang, akan tetapi Bank tetap melakukan hak eksekusi dalam masa penangguhan tersebut sehingga sangat jelas dan nyata bahwa Bank telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini terlihat dari upaya Bank untuk melaksanakan lelang yaitu:
 - Diterbitkannya Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor S-66/WKN.16/KNL.03/2011 tertanggal 5 Juli 2011 oleh Kepala Kantor KPKNL Palu atas surat permohonan lelang dari Bank sebagaimana tersebut dalam surat No. : L.070/VI/2011/CRU-CRMG tertanggal 30 Juni 2011 dalam isi surat tersebut. Dan Pelaksanaan lelang ditetapkan pada hari Rabu, tanggal 13 Juli 2011;
 - Pengumuman Lelang pada harian Media Indonesia dan harian Mercusuar pada hari Kamis, tanggal 7 Juli 2011;
 - Pelaksanaan Lelang pada tanggal 13 Juli 2011, sebagaimana Risalah Lelang No. : 257/2011, tanggal 13 Juli 2011 oleh KPKNL Palu dengan Pejabat lelang Apri Eko Isnanto, S.Sos;
7. Bahwa masa penangguhan (diam/stay) 90 (sembilan puluh) hari berlaku terhitung sejak diucapkannya putusan pernyataan pailit yaitu pada tanggal 28 Juni 2011 sampai dengan tanggal 27 September 2011, yang artinya adalah bahwa hak eksekusi atas agunan yang dipegang Bank ditangguhkan sampai berakhirnya masa penangguhan atau Bank akan diberikan hak eksekusinya setelah tanggal 27 September 2011, akan tetapi Bank tidak menghiraukan ketentuan yang berlaku dan melakukan perbuatan melawan hukum karena tetap melaksanakan lelang dalam masa penangguhan sebagaimana tersebut dalam angka 6 (enam) di atas;

Hal.3 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pelaksanaan eksekusi Bank tersebut telah mengakibatkan hilangnya kesempatan/gagalnya peluang Debitur Pailit (PT. JAPELKOM) untuk menempuh proses perdamaian yang diusahakan/diajukan sebagaimana usaha yang ditempuh oleh Debitur Pailit, yaitu:
 - Pengajuan surat No. 017/JAP-DIR/VII/2011 tanggal 12 Juli 2011 perihal penundaan waktu yang ditujukan kepada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dan tembusan kepada Kurator, yang inti suratnya menyebutkan adanya niat investor PT. MZAT KALTIM MANDIRI menjadi pemegang saham;
 - Surat Direktur Utama dan Komisaris Utama PT. JAPELKOM tertanggal 3 Oktober 2011 perihal proposal perdamaian yang ditujukan kepada hakim Pengawas, Kurator dan para Kreditur;
 - Berita Acara Perdamaian pada tanggal 18 Oktober 2011, yang dihadiri, disetujui dan ditandatangani oleh 10 Kreditur, Hakim Pengawas dan Kurator;
 - Surat No. 013/RI/PSR/I 1/12 tanggal 2 Februari 2012 perihal tanggapan atas undangan homologasi dari PRIME STAR COMMUNICATION, yang pada intinya membatalkan rencana akuisisi terhadap PT. JAPELKOM;
9. Bahwa upaya-upaya yang dilakukan Debitur Pailit (PT. JAPELKOM) untuk menyelamatkan usahanya tampak sangat jelas dengan mengajukan permohonan rencana perdamaian dan berusaha untuk mengajak investor baru, akan tetapi akhirnya usaha tersebut sia-sia akibat sebagian harta Debitur Pailit telah dieksekusi oleh Bank dalam masa penangguhan atau dalam masa rencana perdamaian yang mana harta pailit (menara BTS) yang dieksekusi Bank tersebut adalah harta pailit Debitur Pailit yang sangat berharga yang masih berjalan dengan baik dan lancar;
10. Bahwa seharusnya bank selaku Kreditur adalah merupakan mitra Debiturnya dalam menjalankan usaha Debitur dan Bank tidak hanya semata-mata menerima/mendapatkan keuntungan atas bunga kredit diterima dari Debiturnya akan tetapi turut serta bertanggung-jawab untuk memajukan, mengembangkan dan menyelamatkan usaha Debiturnya. Alangkah sangat tidak adil dan tidak fair apabila Bank tidak memberikan kesempatan kepada Debitur Pailit untuk mengajukan rencana perdamaian bahkan kesempatan Debitur Pailit untuk mencapai perdamaian telah gagal akibat Bank telah melakukan eksekusi lelang atas harta Debitur Pailit dalam masa rencana perdamaian dengan melanggar ketentuan yang berlaku;
11. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Debitur Pailit sangat kecewa dan keberatan atas pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Bank tanpa memberikan kesempatan kepada Debitur Pailit untuk menawarkan rencana

Hal.4 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian, sehingga menghilangkan/menggagalkan kesempatan Debitur Pailit untuk tetap mempertahankan usahanya melalui usulan rencana perdamaian, yang mana pelaksanaan lelang oleh Bank tersebut jelas dan nyata melanggar hukum;

12. Bahwa hasil penjualan lelang eksekusi yang dilakukan oleh bank sangat jauh dari nilai yang seharusnya, dan penjualan tampak sangat dipaksakan untuk cepat laku. Hal ini dibuktikan dalam Risalah Lelang yang menunjukkan bahwa lelang hanya diikuti oleh 1(satu) peserta lelang dengan penawaran sebesar Rp8.001.000.000,00 (delapan milyar satu juta Rupiah), dan hasil bersih lelang yang diterima Bank adalah sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu Rupiah). Patut dipersangkakan adanya persekongkolan, permainan kotor atau iktikad tidak baik atas penawaran objek fidusia/agunan tersebut dengan nilai harga limit yang diajukan senilai Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar) tanpa mencoba menawarkan dinilai harga pasar sesuai hasil penilaian oleh Jasa Penilai (KJPP Hari Utomo dan rekan) yang digunakan oleh Bank, meskipun nilai harga pasar tersebut juga sangat berbeda jauh dengan nilai harga pasar hasil penilaian yang dilakukan Jasa penilai (KJPP A. Kamil Parinduri) yang diusulkan oleh Kurator dan telah ditunjuk dan disumpah oleh Hakim Pengawas;

13. Bahwa perbandingan nilai likuidasi dan nilai pasar atas 19(sembilan belas) menara BTS yang telah dilelang bank tersebut adalah sebagai berikut:

- a. KJPP Hari Utomo dan Rekan, tanggal Penilaian 28-6-2011, Nilai Likuidasi Rp7.850.000.000,00 (tujuh milyar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) dan Nilai Pasar Rp14.272.800.000,00 (empat belas milyar dua ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus ribu Rupiah);
- b. KJPP A. Kamil Parinduri, tanggal Penilaian 13-8-2012, Nilai Likuidasi Rp15.002.340.000,00 (lima belas milyar dua juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah), Nilai Pasar Rp21.431.910.000,00 (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu Rupiah);

Bahwa sangat jelas terlihat perbedaan nilai likuidasi dan nilai pasar yang antara dua kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) tersebut di atas;

14. Bahwa objek lelang yang merupakan objek fidusia sebagaimana tersebut dalam Akta Jaminan Fidusia No. 98, tanggal 28 September 2009 yang dibuat dihadapan dan telah dilegalisasi oleh Tjoa Karina Juwita, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterbitkan dalam Sertifikat Fidusia No. W7-012549 AH.05.01.TH2009/STD, tanggal 20 Oktober 2009 sangat jelas dinyatakan

Hal.5 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa nilai objek fidusia tersebut adalah sebesar Rp33.731.340.132,00 (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta tiga ratus empat puluh ribu seratus tiga puluh dua Rupiah) adalah agunan atas pinjaman Debitur Pailit (PT. JAPELKOM) kepada Bank untuk menjamin pelunasan utang sebesar Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas milyar rupiah), sehingga sangat aneh apabila Bank menjual atau menawarkan dengan nilai limit sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) yang sangat jauh di bawah pagu kredit;

15. Bahwa dengan telah gagalnya perdamaian maka harta pailit dalam keadaan insolvensi dan seiring telah berakhirnya masa penangguhan maka selanjutnya Kurator akan melakukan pemberesan harta pailit yaitu melakukan pengaktifan seluruh harta pailit untuk dibagikan kepada para kreditur. Dengan mengingat bahwa Bank telah melakukan eksekusi atas boedel pailit yang merupakan agunan atas utang Debitur yang mana hasil penjualan bersih yang diterima Bank sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) sangat jauh dibawah nilai pagu kredit sebesar Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas milyar Rupiah) atau sangat jauh dibawah nilai yang tersebut dalam sertifikat fidusia sebesar Rp33.721.340.132,00 (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta tiga ratus empat puluh ribu seratus tiga puluh dua rupiah), sehingga telah mengakibatkan kerugian pada Debitur Pailit dan Kreditur Lainnya yang mana apabila penjualan atas objek fidusia (19 menara BTS) tersebut dijual dengan nilai yang pantas seharga nilai pasar sebesar Rp21.431.910.000,00 (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu), maka masih terdapat sisa penjualan yang dapat dibagikan kepada Kreditur lainnya dan seluruh utang Debitur Pailit kepada Bank lunas;

16. Bahwa penjualan objek fidusia/agunan yang telah dilakukan oleh Bank selaku Kreditur Separatis sangat rendah dan jauh dari harga yang pantas menurut Debitor Pailit, sehingga mengakibatkan kerugian pada Debitor Pailit yang mana seharusnya dapat melunasi seluruh utang Debitor Pailit kepada Bank dan masih terdapat sisa yang dapat dibayarkan untuk mengurangi utang Debitor Pailit kepada Kreditur Lainnya, maka sangatlah tepat dan pantas apabila kami meminta kepada Bank Chinatrust Indonesia untuk menyerahkan seluruh hasil penjualan lelang yang pada nantinya akan dimasukkan ke dalam boedel pailit;

Hal.6 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pemohon mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menetapkan seluruh uang hasil penjualan lelang yang diterima oleh PT. BANK CHINATRUST INDONESIA sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) sebagai boedel pailit;
3. Memerintahkan PT. BANK CHINATRUST INDONESIA untuk menyerahkan kepada Kurator seluruh uang hasil penjualan lelang sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk dibagikan sesuai dengan peraturan terkait;

Subsidiar:

- Menetapkan 50% (lima puluh persen) hasil bersih lelang eksekusi atau equivalen sebesar Rp3.960.495.000,00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang diterima oleh PT. BANK CHINATRUST INDONESIA sebagai boedel pailit;
- Memerintahkan PT. BANK CHINATRUST INDONESIA untuk menyerahkan kepada Kurator 50% (lima puluh persen) hasil bersih lelang eksekusi atau equivalen sebesar Rp3.960.495.000,00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) untuk dibagikan sesuai dengan peraturan terkait di luar Kreditor Separatis;

Atau:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pemutus berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 12/Renvoi Prosedur/2012/PN.Jkt.Pst. Jo. No. 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA.JKT.PST. tanggal 5 Desember 2012, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk sebagian;
2. Menetapkan hasil bersih penjualan lelang eksekusi atas 19 (sembilan belas) Unit Tower BTS sebagaimana ternyata dalam Risalah Lelang No. 257/2011, tanggal 13 Juli 2011 sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), adalah sepenuhnya milik Termohon PT. Bank Chinatruster Indonesia;

Hal.7 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



3. Menghukum Termohon untuk menyerahkan 5% (lima persen) dari hasil bersih penjualan objek Jaminan Fidusia yang diterima oleh Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), yang nilainya equivalent dengan jumlah sebesar Rp396.049.500,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) untuk dimasukkan sebagai boedel pailit;
4. Menetapkan tagihan Termohon telah dilunasi sebesar Nilai Likuidasi dari hasil Appraisal yang dilakukan oleh Kurator yakni sebesar Rp15.002.340.000,00 (lima belas milyar dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menyatakan sisa tagihan Termohon sebesar Rp4.855.748.695,65 (empat milyar delapan ratus lima puluh lima juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah enam puluh lima sen) dari tagihan yang telah didaftarkan kepada Pemohon sebagai tagihan Kreditor Konkuren;
6. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada boedel pailit;
7. Menolak permohonan pemohon untuk selebihnya

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Desember 2012, kemudian terhadap putusan tersebut Pemohon Renvoi Prosedur mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 70 Kas/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor 12/Renvoi Prosedur/2012/PN.Jkt.Pst. Jo. No. 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA. JKT.PST. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 13 Desember 2012 itu juga;

Bahwa memori kasasi tersebut telah disampaikan kepada Termohon Renvoi Prosedur pada tanggal 14 Desember 2012, kemudian Termohon Renvoi Prosedur mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 20 Desember 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("*Judex Facti*") dalam Putusan Renvoi telah melakukan kesalahan/kekeliruan penerapan hukum dan tidak cukup memberikan alasan-alasan/dasar-dasar hukum yang cukup (*niet voldoende gemotiveerd*) serta tidak beralaskan keadilan.
2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan konklusi Pertimbangan *Judex Facti* pada putusannya halaman 22 paragraf 2 dan yang kesimpulannya dinyatakan dalam Paragraf 4 yang menyebutkan :

Paragraf 2:

"Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tanggal pelaksanaan lelang yang dilakukan pada tanggal 13 Juli 2011 dan tanggal dijatuhkan putusan pailit Perkara No.: 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA.JKT.PST., tanggal 28 Juni 2011, maka dapat dinilai dan disimpulkan pelaksanaan lelang eksekusi memang dilakukan dalam masa penangguhan, akan tetapi jika dikaitkan dengan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Termohon tetaplah dapat melaksanakan haknya untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan. karena ketentuan Pasal 55 ayat (1) menyatakan "kreditur pemegang jaminan fidusia dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan."

Paragraf 4:

"Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon tidak menuntut pembatalan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan Termohon, akan tetapi hanya sekedar meminta agar hasil bersih lelang yang diterima oleh Termohon dari pelaksanaan eksekusi lelang terhadap objek Jaminan Fidusia berupa 19 (sembilan belas) menara Tower BTS sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) ditetapkan sebagai boedel pailit, maka Majelis Hakim menganggap melaksanakan lelang eksekusi atas objek fidusia berupa 19 (sembilan belas) menara Tower BTS yang dilakukan Termohon tidak diperselisihkan lagi. Dengan demikian, Majelis Hakim selanjutnya hanya akan mempertimbangkan perselisihan mengenai hasil bersih penjualan atau eksekusi lelang atas objek Jaminan Fidusia sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), sedangkan mengenai keabsahan pelaksanaan lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia karena sdh tidak diperselisihkan lagi menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dinyatakan sah demi hukum;"

Hal.9 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* diatas tersebut, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum serta telah membuat suatu kesimpulan yang keliru dalam pertimbangannya sehingga menyebabkan putusannya pun menjadi keliru dan tidak tepat.
4. Bahwa *Judex Facti* secara salah dengan menafsirkan seolah-olah Pemohon melakukan pengakuan secara diam-diam (*silent mean consent*) terhadap perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan Termohon. Hal ini terbukti dari pertimbangannya yang menyatakan : "bahwa oleh karena Pemohon tidak menuntut pembatalan pelaksanaan lelang vana telah dilakukan Termohon (i.c. dalam Petitum Pemohon), akan tetapi hanya sekedar meminta agar hasil bersih lelang yang diterima oleh Termohon dari pelaksanaan eksekusi lelang terhadap objek Jaminan Fidusia berupa 19 (sembilan belas) menara Tower BTS sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) ditetapkan sebagai boedel pailit, maka Majelis Hakim menganggap melaksanakan lelang eksekusi atas objek fidusia berupa 19 (Sembilan betas) menara Tower BTS yang dilakukan Termohon tidak diperselisihkan lagi."

Selanjutnya lagi dinyatakan *Judex Facti* ;

"mengenai keabsahan melaksanakan lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia karena sudah tidak diperselisihkan lagi menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dinyatakan sah demi hukum;"

5. Bahwa Pemohon Kasasi memang tidak membuat suatu petitum tentang pembatalan pelaksanaan lelang, namun demikian tidak lepas terhadap permasalahan pelaksanaan lelang tersebut menjadi tidak dipermasalahkan keabsahannya dan serta merta dianggap/dinyatakan sah demi hukum. Bahwa secara jelas dan tegas Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 57 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU") menyatakan:

Pasal 56 ayat (1):

"Hak eksekusi Kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) dan pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembikm puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan";

Penjelasan Pasal 56 ayat (1):

"Penangguhan yang dimaksud dalam ketentuan ini bertujuan, antara lain:

- Untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian; atau

Hal.10 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit; atau
- Untuk memungkinkan Kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik Kreditor maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan"

Pasal 57 ayat (1) :

"Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1);

6. Bahwa dari Pasal tersebut adalah jelas dan tegas tidak bisa ditafsirkan lain oleh *Judex Facti*. Dengan demikian terhadap perbuatan Termohon yang melaksanakan lelang pada tanggal 13 Juli 2011 sedangkan masa penangguhan (diam/stay) 90 (Sembilan puluh) hari berlaku terhitung sejak diucapkannya putusan pernyataan pailit yaitu pada tanggal 28 Juni 2011 s/d tanggal 27 September 2011 adalah telah menyalahi aturan hukum positif yang berlaku dalam kepailitan. Namun demikian *Judex Facti* telah menafsirkan sendiri dan secara salah pula terhadap permasalahan yang terjadi.
7. Bahwa *Judex Facti* bukan hanya telah secara salah menafsirkan sendiri ketentuan hukum yang ada namun juga pertimbangan hukum *Judex Facti* telah mengandung ambiguitas yang tidak sesuai dengan asas keadilan yang berakibat cenderung berat sebelah dalam mengadili. Hal ini terbukti bahwa *Judex Facti* sendiri dalam pertimbangannya telah mengamini dan menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan Termohon adalah salah, sebagaimana dinyatakan dalam pertimbangan putusannya pada halaman 20 Paragraf 3 yang menyebutkan :
"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Termohon telah menjual barang jaminan dalam masa stay atau sebelum Debitor PT Japelkom (dalam Pailit) dinyatakan dalam keadaan insolvensi, dengan demikian Maielis Hakim berpendapat Termohon telah melakukan perbuatan lelang eksekusi yang menyimpang dari ketentuan Pasal 56 ayat 1 Undang-undang Kepailitan tersebut;"
8. Bahwa dengan demikian jelaslah *Judex Facti* telah mengabaikan dan menyimpangi ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 57 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "Undang - Undang Kepailitan dan

Hal.11 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PKPU") sehingga salah dalam menerapkan hukum pada pertimbangan Putusannya.

9. Bahwa mengenai Pemohon tidak mencantumkan atau menuntut Pembatalan Pelaksanaan Lelang dalam petitumnya adalah karena upaya keberatan yang diajukan Pemohon adalah Permohonan Renvoi Prosedur, hal ini jelas serta sesuai dan berdasarkan register perkara yang diberikan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 12/Renvoi Prosedur/2012/PN.Jkt.Pst. Jo. No. 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA. JKT.PST.
10. Bahwa mengenai tuntutan Pembatalan Pelaksanaan Lelang adalah bukan domain/area peradilan (kewenangan relatif) dalam permohonan perkara Renvoi Prosedur untuk memutusnya, karena mengenai tuntutan tersebut adalah domain (kewenangan relatif) dari proses permohonan/gugatan peradilan lain baik yang ada (disediakan) dalam lingkup Peradilan Kepailitan/Pengadilan Niaga seperti Gugatan Lain-Lain (vide Pasal 3 UUK) maupun Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) atau Tata Usaha Negara (TUN). Hal ini juga dikarenakan apabila dilakukan gugatan dan dimintakan tuntutan (petitum) mengenai "Pembatalan Pelaksanaan Lelang" maka harus ada pihak-pihak lainnya yang ditarik selain Termohon dalam permohonan/gugatan tersebut seperti pihak-pihak dari : Kantor Lelang (KPKNL Palu dan/atau Pejabat Lelangnya), Kantor Jasa Penilai Publik yang ditunjuk Termohon dan Pemenang Lelang, agar para pihak lain tersebut dapat tunduk dan mematuhi putusan hukumnya. Perlu disampaikan juga Pemohon sebagai Kurator PT. Japelkom (Dalam Pailit) bukannya tidak mengupayakan untuk meminta "Pembatalan Pelaksanaan Lelang", namun saat ini Pemohon masih mencadangkan (*reservoir*) upaya hukum untuk meminta "Pembatalan Pelaksanaan Lelang" yang dilakukan Termohon. Pemohon terlebih dulu mengajukan Permohonan Renvoi Prosedur saat ini adalah karena Pemohon melihat langkah tepat, cepat dan efektif yang perlu dilakukan untuk "mengamankan dan mengoptimalkan harta pailit" sebagai tugas dan kewenangan yang diembannya sesuai yang dimandatkan dalam "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU".
11. Namun demikian tidak serta merta alasan "Pelaksanaan Lelang yang tidak sah secara hukum" tersebut tidak dapat dijadikan dasar/alasan oleh Pemohon dalam permohonan Renvoi Prosedur aquo, hal ini setidaknya dimaksudkan untuk dapat membuka wacana dan pengetahuan *Judex Facti* bahwa telah ada pelaksanaan lelang yang tidak sah secara hukum yang

Hal.12 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Termohon dan terhadap hasil dari lelang tersebut telah dikuasai oleh Termohon.

12. Bahwa Pemohon juga keberatan dengan Pertimbangan *Judex Facti*, pada Putusannya halaman 24 Paragraf 3,4 dan 5, yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan perbandingan harga jual eksekusi yang dilakukan oleh Termohon dengan nilai appraisal yang dilakukan oleh Kurator, terdapat perbedaan yang sangat jauh, dibandingkan pula dengan nilai jaminan pada waktu pengikatan Fidusia, oleh karena itu majelis hakim berdasarkan kepatutan harga berpedoman pada nilai likuidasi appraisal sebesar Rp15.002.340.000,00(lima belas milyar dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah), sehingga hutang Debitur terhadap Termohon diperhitungkan dikurangi senilai Rp15.002.340.000,00(lima belas milyar dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) dari hutangnya sebesar Rp19.858.088.696,00(sembilan belas milyar delapan ratus lima puluh delapan juga delapan puluh delapan ribu Rupiah), sehingga hutang debitur terhadap Termohon sisa sebesar Rp4.855.748.695,65 (empat milyar delapan ratus lima puluh lima juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah enam puluh lima sen) dari tagihan yang telah didaftarkan kepada Pemohon sebagai tagihan Kreditor Konkuren;

Menimbang, bahwa meskipun hasil bersih penjualan objek lelang yang dijelaskan diatas menurut hukum adalah merupakan Hak Termohon sepenuhnya sebagaimana dipertimbangkan diatas, akan tetapi telah ternyata berdasarkan fakta didalam surat Jawaban Termohon pada halaman 8 (delapan) bagian Subsidaire, Termohon telah menyatakan bersedia untuk menyerahkan kepada Pemohon 5% (lima persen) dari hasil bersih lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah diterima Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), yaitu equivalent dengan jumlah sebesar Rp396.049.500,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa karena Termohon telah menyatakan bersedia untuk menyerahkan sebagian dari hasil bersih penjualan lelang objek jaminan yang diterimanya, yaitu sebesar 5% (lima persen) dari hasil bersih lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah diterima Termohon, maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim memerintahkan Termohon untuk menyerahkan kepada Pemohon 5% (lima persen) dari hasil bersih lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah diterima Termohon sebesar

Hal.13 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp7.920.990.000. (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu Rupiah), yang nilainya equivalent dengan jumlah sebesar Rp396.049.500,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta empat puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) untuk dimasukkan sebagai boedel pailit dan selanjutnya dibagikan kepada kreditur yang telah diakui"

13. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut setidak-tidaknya telah melanggar dan mengabaikan asas-asas yang diamanatkan dalam "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU", sebagaimana dimaksud dengan : "Asas Keseimbangan" dan "Asas Keadilan".

14. Bahwa dalam Penjelasan Umum "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU" mengenai "Asas Keseimbangan" dan "Asas Keadilan", disebutkan sebagai berikut:

Asas Keseimbangan

Undang-Undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur, di lain pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Kreditor yang tidak beritikad baik.

Asas Keadilan

Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Asas keadilan ini untuk mencegah terjadinya Kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap Debitor, dengan tidak mempedulikan Kreditor lainnya.

15. Bahwa *Judex Facti* sebenarnya telah menyadari terhadap Pelaksanaan Lelang yang dilakukan Termohon adalah telah menyalahi ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku sebagai bentuk penyalahgunaan pranata (abuse) khususnya dalam Kepailitan, hal ini terbukti sebagaimana termaktub dalam Pertimbangan Putusannya (halaman 20 Paragraf 3) yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Termohon telah menjual barang jaminan dalam masa stay atau sebelum Debitor PT Japellkom (dalam Pailit) dinyatakan dalam keadaan insolvensi, dengan demikian Maielis Hakim berpendapat Termohon telah melakukan perbuatan

Hal.14 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lelang eksekusi yang menyimpang dari ketentuan Pasal 56 ayat 1 Undang-undang Kepailitan tersebut:"

16. Bahwa kesadaran tersebut sebenarnya secara tersirat kembali diulangi oleh *Judex Facti* dalam Pertimbangan Putusannya (halaman 24 Paragraf 1) dengan menyatakan :

Menimbang, bahwa hakikat dari masa stay adalah untuk melindungi harta debitur dan kepentingan para Kreditor lain dari perbuatan para kreditor pemegang hak jaminan;.

17. Bahwa namun demikian *Judex Facti* dalam pertimbangan selanjutnya tidak mencerminkan Asas Keseimbangan dan Asas Keadilan. Dengan mengetahui fakta Termohon telah salah melakukan Pelaksanaan Lelang dalam memenuhi tagihannya, maka seharusnya *Judex Facti* perlu mempertimbangkan keseimbangan dan keadilan bagi Kreditor lainnya bukan malah sebaliknya.

18. Bahwa justru *Judex Facti* telah mengambil pertimbangan yang tidak adil dengan memperhitungkan harga jual eksekusi 19 Tower BTS dengan berpedoman pada nilai likuidasi appraisal sebesar Rp15.002.340.000,00 (lima belas milyar dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah). Terhadap pertimbangan *Judex Facti* terhadap harga jual 19 Tower BTS tersebut adalah sangat jauh apabila dibandingkan dengan dibawah nilai yang tersebut dalam sertifikat fidusia sebesar Rp33.721.340.132,00 (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus dua puluh satu ribu tiga ratus empat puluh ribu seratus tiga puluh dua rupiah) dan/atau dengan nilai yang pantas seharga nilai pasar (hasil penilaian yang dilakukan Jasa Penilai Publik (KJPP A. KAMIL PARINDURI)) sebesar Rp21.431.910.000,00 (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah).

19. Bahwa sebagai konsekuensi dari Pelaksanaan Lelang yang menyalahi aturan yang dilakukan oleh Termohon, maka sudah sepatutnya terhadap nilai penjualan tersebut diperhitungkan dengan nilai pengikatan jaminan (Rp33.721.340.132,00) atau setidaknya dengan nilai yang pantas sesuai harga nilai pasar (Rp21.431.910.000,00) yang dilakukan dilakukan Jasa Penilai Publik (KJPP A. KAMIL PARINDURI), ini juga karena mempertimbangkan terhadap pelaksanaan lelang oleh Termohon adalah baru sekali dan langsung terjual, hal mana lazimnya berdasarkan ketentuan lelang juga terhadap pelaksanaan lelang pertama harus dijual/ditawarkan dengan nilai pasar.

Hal.15 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



20. Bahwa mengingat bahwa Termohon telah metakukan eksekusi atas boedel pailit yang merupakan agunan atas utang Debitur yang mana hasil penjualan bersih yang diterima Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) sangat jauh dibawah nilai pagu Kredit sebesar Rp19.000.000.000,00 (Sembilan belas milyar) atau sangat jauh dibawah nilai yang tersebut dalam sertifikat fidusia sebesar Rp33.721.340.132,00 (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus dua puluh satu ribu tiga ratus empat puluh ribu seratus tiga puluh dua rupiah), sehingga telah mengakibatkan kerugian pada Debitur Pailit dan Kreditur Lainnya yang mana apabila penjualan atas objek fidusia (19 menara BTS) tersebut dijual dengan nilai yang pantas seharga nilai pasar sebesar Rp21.431.910.000,00 (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah), maka masih terdapat sisa penjualan yang dapat dibagikan kepada Kreditur lainnya. Oleh karenanya demi memenuhi asas keseimbangan dan asas keadilan dalam "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU" sudah sepantasnyalah terhadap hasil penjualan bersih yang diterima Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu Rupiah) diserahkan kepada Pemohon sebagai Kurator dan seluruh utang Debitur Pailit kepada Termohon lunas serta terhadap hasil penjualan bersih sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) akan dibagikan kepada Kreditur lainnya.
21. Bahwa Pemohon juga keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* pada kutipan pertimbangan diatas yang menyatakan:
- "memerintahkan Termohon untuk menyerahkan kepada Pemohon 5% (lima persen) dari hasil bersih lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah diterima Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), yang nilainya equivalent dengan jumlah sebesar Rp396.049.500,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) untuk dimasukkan sebagai boedel pailit dan selanjutnya dibagikan kepada kredituryang telah diakui."
22. Bahwa pertimbangan tersebut sangat tidak berdasar dan beralasan, karena hanya menyandarkan pada jawaban Termohon. Pertimbangan tersebut seolah-olah telah menempatkan Termohon sebagai "malaikat penyelamat" yang murah hati mau memberikan bagian dari hasil penjualan eksekusi



jaminan. Namun sebaliknya berdasarkan fakta sebagaimana telah Pemohon ungkapkan dalam dalil-dalil Kasasi Pemohon diatas, jelas terlihat terhadap Termohon adalah telah salah dan melanggar ketentuan yang diatur dalam "Undang - Undang Kepailitan dan PKPU" dalam pelaksanaan lelang eksekusi jaminan.

23. Bahwa sebagaimana telah Pemohon sampaikan dalam Renvoi Prosedur *a quo*, bahwa terhadap pelaksanaan lelang Patut dipersangkakan adanya persengkongkolan jahat, permainan kotor atau itikad tidak baik atas penawaran objek fidusia/agunan tersebut dengan nilai harga limit yang diajukan senilai Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) tanpa mencoba menawarkan terlebih dulu dengan nilai harga pasar sesuai hasil penilaian oleh Jasa Penilai (KJPP Hari Utomo dan rekan) yang digunakan oleh Termohon, meskipun nilai harga pasar tersebut juga sangat berbeda jauh dengan nilai harga pasar hasil penilaian yang dilakukan Jasa Penilai (KJPP A. Kamil Parinduri) yang diusulkan oleh Pemohon (Kurator) dan telah ditunjuk dan disumpah oleh Hakim Pengawas, apalagi terhadap pelaksanaan lelang eksekusi tersebut adalah yang pertama kali dilakukan.
24. Bahwa dengan demikian terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang mengakomodir pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Termohon dan memerintahkan Termohon hanya dan hanya menyerahkan 5% (lima persen) dari hasil bersih lelang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah diterima Termohon sebesar Rp7.920.990.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), atau equivalent dengan jumlah sebesar Rp396.049.500,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah), adalah tidak mencerminkan "asas keadilan", karena telah melindungi Kesewenang-wenangan Termohon selaku Kreditur Separatis yang mengusahakan pembayaran atas tagihan dengan tidak mempedulikan Kreditur lainnya.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai keberatan ke 1 sampai dengan 24:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 13 Desember 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Desember 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal.17 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam permohonan Renvoi prosedur, oleh Pemohon i.c. Kurator PT. Japelkom (dalam pailit) tidak dimintakan “pembatalan lelang” hal ini diartikan bahwa Pemohon tidak keberatan dilaksanakannya lelang oleh Termohon sekalipun melanggar masa “stay” dengan tidak dimintakannya pembatalan maka dianggap “lelang sah” karena tidak terjadi perselisihan antara Pemohon dengan Termohon;

Bahwa dalam permohonan dimintakan “agar uang hasil lelang” diserahkan kepada Pemohon oleh Termohon, hal ini telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti*, yaitu sebesar 5% dari jumlah uang hasil lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 12/Renvoi Prosedur/2012/PN. Jkt.Pst.- Jo. No. 28/PAILIT/2011/PN.NIAGA. JKT.PST. tanggal 5 Desember 2012 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Tonggo Parulian Silalahi. SH.STP**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TONGGO PARULIAN SILALAH. SH.STP.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **30 Desember 2013** oleh **Prof.Dr. Valerine J.L.K.,SH.,MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Abdurrahman,SH.,MH.**, dan **Soltoni Mohdally,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai

Hal.18 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-anggota tersebut dan dihadiri **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./Dr. Abdurrahman,SH.,MH.,
Ttd./Soltoni Mohdally,SH.,MH.,

Ketua,
Ttd./
Prof.Dr. Valerine J.L.K.,SH.,MA.,

Biaya-biaya:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi

Kasasi : Rp 4.989.000,00 +
Jumlah : Rp 5.000.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./

Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus,

RAHMI MULYATI,SH.,MH.
NIP. 195 912 07 1985 122 002

Hal.19 dari 19 hal. Put. Nomor 494 K/Pdt.Sus-Pailit/2013