



**P U T U S A N**

No. 998 K/Pdt.Sus/2010

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus Kepailitan pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. PT. ADHI KARYA (PERSERO), Tbk, yang diwakili oleh Bambang Triwibowo, Direktur Utama PT. Adhi Karya (Persero), Tbk, berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu, Km. 18, Jakarta 12510, Indonesia dalam hal ini memberi kuasa kepada RACHMAN DWI DARMA BAKARY, S.H., LL.M dan TITO WIDYARTO, S.H., para Advokat, beralamat di Gedung Ariobimo Sentral Lantai Mezzanine Jalan Rasuna Said Kav X-2 No. 5, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2010, sebagai Pemohon Kasasi I dahulu Kreditor Lain ;
2. PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia yang diwakili oleh Albert Surya Hakim, Direktur Utama PT. Lumbang Mustika Perkasa berkedudukan di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada TRESNADJAYA RUSTAMADJI, SH dan BAZARIN AMAL, SH., para Advokat, beralamat di Jalan Sultan Iskandar Muda No. 9 A (Arteri Pondok Indah) Jakarta Selatan 12240 - Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010, sebagai Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi dahulu Termohon Pailit

t e r h a d a p

1. AWANG WIJAYA, beralamat di Jalan Kebon Mangga I Rt. 005/007, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
2. LENNIE KHO, beralamat di Jalan Pelepah Kuning I Blok WB I/11 Rt. 012/016, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;
3. NY. KOO GIOK HWA NIO (Ahli Waris dari Alm. YANWAR TARLIMAN), beralamat di Jalan Liga Mas Regensi, Blok D6 No. 5

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt. 01/06, Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Tangerang, Banten ;

4. LIN ASTOETI TJOE, beralamat di Pondok Alam Permai Blok B.7 No. 09 Rt. 003/003, Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Banten ;

5. KOKO AGUSTINUS CH, beralamat di Kosambi Baru E-4 No. 20, Rt. 009/009, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;

6. TEGUH BUNARTO TJHAI, beralamat di Taman Palem Lestari Blok A 9 No. 25 Rt. 025/004, Kecamatan Cengkareng Barat, Jakarta Barat ;

7. SOEMARYONO, beralamat di Taman Mangu Indah, Jalan Anggrek Blok A 4 No. 13, Jurang Mangu Barat, Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten ;

sebagai Para Termohon Kasasi dahulu Para Pemohon Pailit ;

Mahkamah Agung tersebut :

Membaca surat surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Pailit telah mengajukan (permohonan pernyataan pailit) terhadap Pemohon Kasasi II dahulu Termohon Pailit di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya atas dalil dalil:

- Bahwa Termohon Pailit merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 97 tanggal 5 Mei 1994, dibuat dihadapan Djejem Widjaja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No. C2-9758 HT.01.01.Th.94 tanggal 25 Juni 1994. (vide Bukti P-1) adalah selain perusahaan yang bergerak usaha dalam bidang pembangunan/developer yang saat ini tengah melakukan pembangunan mall dan kios-kios di "MERDEKA SQUARE" sebagai pusat perbelanjaan yang beralamat di Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, juga selaku penjual yang menawarkan kios-kios tersebut kepada pihak-pihak lain/investor yang tergerak untuk melakukan usaha perdagangan dan aktivitas bisnis di lingkungan Merdeka Square ;
- Bahwa Para Pemohon Pailit adalah orang-orang pribadi yang berkewarganegaraan Indonesia yang memiliki kepentingan yang sama

Hal. 2 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010

#### 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)



selaku para pembeli atau calon pemilik kios-kios yang terletak di Merdeka Square yang ditawarkan/dijual oleh Termohon Pailit ;

- Bahwa antara Termohon Pailit dengan masing-masing dari Para Pemohon Pailit telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios), dimana Para Pemohon Pailit telah melakukan pembayaran secara bertahap (angsuran), dan Termohon Pailit menjanjikan akan menyerahkan kios-kios tersebut kepada masing-masing Para Pemohon Pailit paling lambat dilaksanakan pada tanggal 31 Januari 2006. (rincian perjanjian dalam uraian berikutnya) ;
- Bahwa sampai dengan tanggal 31 Januari 2006, ternyata pembangunan pusat perbelanjaan Merdeka Square belum selesai, sehingga penyerahan fisik kios-kios dari Termohon Pailit kepada Para Pemohon Pailit tidak terlaksana. Kemudian sejak saat itu, Termohon Pailit berulang kali melakukan pemberitahuan dan penggantian rencana jadwal pelaksanaan serah terima kios-kios tersebut kepada masing-masing Para Pemohon Pailit yang sampai saat ini tidak terealisasi sama sekali ;
- Bahwa pada tanggal 7 April 2007, Termohon Pailit memberitahukan (“Surat Pengembalian Uang Muka”) kepada seluruh Pembeli Kios Merdeka Square, bahwa kegiatan pembangunan diusahakan akan selesai pada bulan Juni 2007, namun apabila pada bulan tersebut pembangunan tidak terselesaikan, maka Termohon Pailit akan mengembalikan dahulu sebagian uang muka yang telah diterima dengan jadwal pengembalian sebagai berikut:
  - a. Bulan Juni 2007, pengembalian sebesar 20 % dari uang yang disetor ;
  - b. Bulan Juli 2007, pengembalian sebesar 30% dari uang yang disetor ;
  - c. Bulan Agustus 2007, pengembalian sebesar 30% dari uang yang disetor ;dan
- d. Sisa sebesar 20% diperhitungkan sebagai uang muka pembelian kios, dimana para pembeli dapat melakukan pembayaran angsuran lagi pada saat pelaksanaan pembangunan Merdeka Square dilanjutkan lagi ;  
(Vide bukti P-2)
- Bahwa semenjak dari pemberitahuan pengembalian uang muka tersebut, Para Pemohon Pailit tidak menerima secara penuh uang yang telah disetor kepada Termohon Pailit sesuai yang dijadwalkan dalam Surat Pengembalian Uang Muka tersebut, sehingga uang yang telah disetorkan oleh Para Pemohon Pailit adalah Utang Yang Telah Jatuh Tempo;
- Bahwa sampai dengan tahun 2010, Termohon Pailit tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar uang muka yang telah disetorkan oleh Para



Pemohon Pailit, selain itu juga kelanjutan pembangunan Merdeka Square tidak pernah terlaksana sampai sekarang, sehingga atas hal tersebut, Para Pemohon Pailit melalui kuasa hukumnya telah mendaftarkan gugatan perdata kepada Termohon Pailit atas dasar "Wanprestasi" dengan Register Perkara No. 162/PDT/G/2010/PN.Jkt.Ut. pada tanggal 12 Mei 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. ("Perkara Perdata") (Vide Bukti P-3) ;

- Bahwa dalam proses mediasi perkara perdata tersebut, Kuasa Hukum dari Termohon Pailit memberikan proposal perdamaian dengan cara penjualan tanah dan proyek Gedung Merdeka Square kepada pihak ketiga, dan hasil penjualan tersebut akan dikembalikan kepada kreditor dari Termohon Pailit;
- Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa proposal perdamaian tersebut berasal dari Draft Dading antara Termohon Pailit, PT. Hero Supermarket (Persero) Tbk. (PT. HS) dan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. (PT. AK), dimana isinya pada pokoknya Termohon Pailit akan menjual tanah dan proyek Gedung Merdeka Square kepada pihak ketiga dan dari hasil penjualan tersebut akan dikembalikan/dibagikan sesuai prosentase di bawah ini : (vide Bukti p-4) ;
  - a. PT AK : 57,23 %
  - b. PT. HS : 29,50 %
  - c. Termohon Pailit : 13,27 %
- Bahwa dari draft dading tersebut, dapat disimpulkan bahwa :
  - 1) Termohon Pailit tidak akan melanjutkan pembangunan gedung Merdeka Square dan sebaliknya, Termohon Pailit justru akan menjualnya ;
  - 2) Termohon Pailit tidak mampu untuk membayar semua kewajibannya kepada seluruh kreditor ;
  - 3) Tanpa persetujuan dari Para Termohon Pailit atau pembeli kios yang lain, Termohon Pailit secara sepihak telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) yang telah disepakati bersama, dan ;
  - 4) Termohon Pailit telah melakukan kompromi dengan mengutamakan kreditor-kreditor yang memiliki tagihan besar tanpa memperhatikan kepentingan Para Pemohon Pailit maupun pembeli kios yang lain ;
- Bahwa dari sikap Termohon Pailit tersebut di atas, sudah jelas bahwa kepentingan dari Para Pemohon Pailit tidak dapat terlindungi dan terancam akan kehilangan uang pembelian yang telah disetorkan kepada Termohon Pailit, oleh karena itu Pemohon Pailit mencabut gugatan perdata tersebut (vide Bukti P-4), dan memilih proses penyelesaian hukum dengan



mekanisme kepailitan ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, cukuplah untuk menjelaskan mengenai latar belakang, maksud dan tujuan dari diajukannya Permohonan Pernyataan Pailit dalam perkara aquo ;

Adapun alasan-alasan Hukum Permohonan Pernyataan Pailit untuk memenuhi Ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK") yang diajukan oleh Para Pemohon Pailit adalah sebagai berikut :

## A. TENTANG ADANYA UTANG

### Utang Dari Pemohon I :

1. Bahwa Pemohon I dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah mengikatkan diri dalam perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0059/PPJB-LGL/MS/III/06 tanggal 09 Juni 2006, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon I untuk 1 (satu) unit kios dengan luas 7,84 m2 (tujuh koma delapan empat meter persegi) yang terletak di Lantai Dasar, Blok B.09 No.3 pada bangunan gedung Merdeka Square, yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 379.456.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon I paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide Bukti PI-1) ;
2. Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon I telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian bukti pembayaran (Kwitansi) sebagai berikut: (vide Bukti PI-2)

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	07 Juni 2005	Rp 1.000.000,00	Tanda jadi/angsuran
2	21 Juni 2005	Rp 4.000.000,00	Sisa tanda jadi
3	20 Juli 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 1
4	22 Agustus 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 2
5	22 September 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 3
6	27 Oktober 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 4
7	25 Nopember 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 5
8	23 Desember 2005	Rp 12.481.867,00	Angsuran 6
9	26 Januari 2006	Rp 12.481.867,00	Angsuran 7
10	23 Februari 2006	Rp 12.481.867,00	Angsuran 8
Total		Rp 104.854.936,00	

- Bahwa Termohon Pailit melalui Suratnya No. SK: 006/IV/06 tertanggal 21 April 2006, memberitahukan kepada Pemohon I bahwa ada keterlambatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan kios yang akan dilaksanakan pada bulan September 2006. Bahwa kemudian Termohon Pailit melalui Suratnya No. 0029/LTR-MS/LMPVIII/06 tertanggal 03 Agustus 2006, memberitahukan kembali bahwa keterlambatan penyerahan kios yang akan dilaksanakan pada bulan Oktober 2006. (vide Bukti PI-3) ;

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon I adalah sebagai berikut :

No.	Jatuh Temoo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20%	Rp 20.970.987,20
2	Juli 2007	30%	Rp 31.456.480,80
3	Agustus 2007	30%	Rp 31.456.480,80
4	Uang Muka	20%	Rp 20.970.987,20

- Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4).;
- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon I pada tanggal 21 Juli 2007 sebesar Rp. 20.970.988,00 (dua puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus delapan puluh delapan Rupiah) (vide Bukti PI- 4) yang seharusnya dibayar pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon I sebesar Rp. 83.883.948,00 (delapan puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus empat puluh delapan Rupiah) ;

## Utang Dari Pemohon II

- Bahwa Pemohon II dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0073/PPJB-LGL/MSVII/06 tanggal 25 Juli 2006, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon II untuk 1 (satu) unit Kios dengan luas 4,00 m2 (empat meter persegi) yang terletak di Lantai 2 (dua), L.03 No.15 pada bangunan gedung Merdeka Square yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 90.200.000,00 (sembilan puluh juta dua ratus ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari

Hal. 6 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Pailit kepada Pemohon II paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide Bukti PII-1) ;

- Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon II telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut: (vide Bukti PII-2) ;

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	06 Juni 2005	Rp. 5.000.000,00	Tanda jadi
2	05 Juli 2005	Rp 2.840.000,00	Angsuran 1
3	05 Agustus 2005	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 2
4	06 September 2005	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 3
5	08 Oktober 2005	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 4
6	14 November 2005	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 5
7	07 Desember 2005	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 6
8	05 Januari 2006	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 7
9	08 Februari 2006	Rp. 2.840.000,00	Angsuran 8
Total		Rp 27.720.000,00	

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon II adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 5.544.000,00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 8.316.000,00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 8.316.000,00
4	Uang Muka	20 %	Rp. 5.544.000,00

Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;

- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon II pada tanggal 21 Juli 2007 sebesar Rp. 5.544.000,00 (lima juta lima ratus empat puluh empat ribu Rupiah) (vide Bukti PII-3) yang seharusnya dibayarkan pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon II sebesar Rp. 22.176.000,00 (dua puluh dua juta seratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) ;

### Utang Dari Pemohon III :

Bahwa Pemohon III dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0034/PPJB-ADM/MS/VIII/05 tanggal 14 Agustus 2005, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon III untuk 1 (satu) unit Kios dengan luas 4,00 m<sup>2</sup> (empat meter persegi) yang terletak di Lantai Dasar, Blok O.06 No.11 pada bangunan gedung Merdeka Square, Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 116.160.000,00 (seratus enam belas juta seratus enam puluh ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon III paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide bukti PIII-1) ;

Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon III telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut : (vide bukti PIII-2) ;

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	11 Mei 2005	Rp 1.000.000,00	Booking Fee
2	21 Mei 2005	Rp 2.872.000,00	Angsuran 1
3	24 Juni 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 2
4	23 Juli 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 3
5	30 Agustus 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 4
6	30 September 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 5
7	31 Oktober 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 6
8	01 Desember 2005	Rp 3.872.000,00	Angsuran 7
9	13 Januari 2006	Rp 3.872.000,00	Angsuran 8
10	02 Februari 2006	Rp 3.872.000,00	Angsuran 9
11	03 Maret 2006	Rp 3.872.000,00	Angsuran 10
Total		Rp 38.720.000,00	

Bahwa Termohon Pailit melalui Suratnya No. 002/LTR-MS/LMP/II/06 tertanggal 09 Februari 2006, memberitahukan kepada Pemohon III bahwa ada keterlambatan penyerahan kios yang akan dilaksanakan pada bulan Mei 2006. (vide Bukti PIII-3) ;

Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon III adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 7,744,000.00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 11,616,000.00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 11,616,000.00
4	Uang Muka	20 %	Rp. 7,744,000.00

Catatan : Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;

Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon III pada tanggal 21 Juli 2007 sebesar Rp. 7.744.000,00 (tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu Rupiah) (vide Bukti PIII-4) yang seharusnya dibayar pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;

Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon III sebesar Rp. 30.976.000,00 (tiga puluh juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) ;

### Utang Dari Pemohon IV

- Bahwa Pemohon IV dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0035/PPJB-ADM/MS/VIII/05 tanggal 14 Agustus 2005, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon IV untuk 1 (satu) unit Kios dengan luas 4,00 m2 (empat meter persegi) yang terletak di Lantai 2 (dua), Blok L.03 NO.05 pada bangunan gedung Merdeka Square yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 90.200.000,- (sembilan puluh juta dua ratus ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon IV paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide bukti PIV-1) ;
- Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon IV telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut: (vide Bukti PIV-2) ;

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	06 Juni 2005	Rp 5.000.000,00	Tanda jadi
2	20 Juni 2005	Rp 25.560.000,00	DP 30%
3	05 Januari 2006	Rp 2.485.000,00	Angsuran 1
4	04 Februari 2006	Rp 2.485.000,00	Angsuran 2
5	03 Maret 2006	Rp 2.485.000,00	Angsuran 3
6	03 April 2006	Rp 2.485.000,00	Angsuran 4
7	05 Mei 2006	Rp 2.485.000,00	Angsuran 5
Total		Rp 42.985.000,00	

- Bahwa sampai dengan waktu yang dijanjikan, Termohon Pailit belum melakukan penyerahan kios secara fisik, akhirnya Pemohon IV melayangkan surat untuk membatalkan jual beli kios sesuai dengan Pasal 4.6 PPJB dan meminta pengembalian uang yang telah disetor kepada Termohon Pailit.

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas surat tersebut, Termohon Pailit mengabulkan permintaan dari Pemohon IV dengan surat No. 0030/LTR-MS/LMP/VIII/06 tertanggal 1 Agustus 2006. (vide Bukti PIV-3) ;

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata pengembalian uang belum dilakukan oleh Termohon Pailit, namun mengingat Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2) ditujukan kepada seluruh pembeli kios, maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon IV adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 8.597.000,00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 12.895.500,00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 12.895.500,00
4	Uang Muka	20 %	Rp. 8.597.000,00

Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;

- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon IV pada tanggal 21 Oktober 2009 dan 06 Maret 2010 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) (vide Bukti P/IV-4) yang pembayarannya tidak mengikuti jadwal tersebut di poin atas. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon IV sebesar Rp. 32.985.000,00 (tiga puluh dua juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu Rupiah) ;

### Utang Dari Pemohon V

- Bahwa Pemohon V dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0049/PPJB-LGL/MS/II06, dan No. No. 0050/PPJB-LGL/MSV/06, tanggal 17 Januari 2006, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon V untuk 2 (dua) unit kios yang masing-masing memiliki luas 7,84 m2 (tujuh koma delapan empat meter persegi) dan 7,84 m2 (tujuh koma delapan empat meter persegi) yang terletak di Lantai Dasar, Blok B.09 No. 1 dan No. 2 pada bangunan gedung Merdeka Square yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 713.887.900,00 (tujuh ratus tiga belas juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana

Hal. 10 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon V paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide Bukti PV-1) ;

- Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon V telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut: (vide Bukti PV-2) ;

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	09 Mei 2005	Rp 1,000,000	Booking Fee
2	27 Mei 2005	Rp 9,000,000	Tanda Jadi
3	24 Juni 2005	Rp 18,523,366	Angsuran 1
4	28 Juli 2005	Rp 18,523,366	Angsuran 2
5	10 Agustus 2005	Rp 18,523,366	Angsuran 3
6	20 September 2005	Rp 18,523,366	Angsuran 4
7	24 Oktober 2005	Rp 18,523,400	Angsuran 5
8	08 Desember 2005	Rp 18,523,400	Angsuran 6
9	06 Januari 2006	Rp 18,523,400	Angsuran 7
10	30 Januari 2006	Rp 18,523,400	Angsuran 8
11	06 Maret 2006	Rp 18,523,000	Angsuran 9
Total		Rp 176,710,064	

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon V adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 35.342.012,00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 53.013.019,00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 53.013.019,00
4	Uang Muka	20 %	Rp. 35.342.012,00

- Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;
- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon V pada tanggal 05 Juli 2007 sebesar Rp. 35. 342.013,00 (tiga puluh lima juta tiga ratus empat puluh dua ribu tiga belas Rupiah) (vide Bukti PV-3) yang seharusnya dibayar pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon V sebesar Rp. 141. 368.051,00 (seratus empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu lima puluh satu



Rupiah) ;

**Utang Dari Pemohon VI**

- Bahwa Pemohon VI dengan Termohon Pailit secara bersama-sama telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun (Kios) No. 0063/PPJB-LGL/MS/VII/06 tanggal 18 Juli 2006, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon VI untuk 1 (satu) unit Kios dengan luas 7,84 m2 (tujuh koma delapan empat meter persegi) yang terletak di Lantai Dasar, Blok B.07 NO.01 pada bangunan gedung Merdeka Square yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 379.456.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon VI paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide Bukti PVI-1) ;
- Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon VI telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut : (vide Bukti PVI-2) ;

No.	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	09 Mei 2005	Rp. 5.000.000,00	Booking Fee
2	08 Juni 2005	Rp 7.648.533,00	Angsuran 1
3	15 Juli 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 2
4	15 Agustus 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 3
5	15 September 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 4
6	18 Oktober 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 5
7	16 November 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 6
8	16 Desember 2005	Rp 12.648.533,00	Angsuran 7
9	18 Januari 2006	Rp 12,648,533,00	Angsuran 8
10	20 Maret 2006	Rp 12,648,533,00	Angsuran 9
Total		Rp 113.836.797,00	

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang telah disetor oleh Pemohon VI adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 22.767.359,00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 34.151.039,00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 34.151.039,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4	Uang Muka	20 %	Rp. 22.767.359,00
---	-----------	------	-------------------

- Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;
- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon VI pada tanggal 21 Juli 2007 sebesar Rp. 22.767.359,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus lima puluh sembilan Rupiah) (vide Bukti PVI- 3) yang seharusnya dibayar pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon VI sebesar Rp. 91.069.438,00 (sembilan puluh satu juta enam puluh sembilan ribu empat ratus tiga puluh delapan Rupiah) ;

## Utang Dari Pemohon VII

- Bahwa Pemohon VII telah memesan sebuah kios kepada Termohon Pailit berdasarkan Surat Pemesanan No. 0059/SP-ADM/VI/05 tanggal 02 Juni 2005, dimana dalam hal ini Termohon Pailit menjual kepada Pemohon VII untuk 1 (satu) unit kios dengan luas 400 m2 (empat meter persegi) yang terletak di Lantai 2 (dua), Blok L.03 No. 09 pada bangunan gedung Merdeka Square yang terletak Jalan Merdeka, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan harga transaksi sebesar Rp. 84.788.000,00 (delapan puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah) dengan pembayaran secara bertahap (angsuran), dimana penyerahan fisik kios dari Termohon Pailit kepada Pemohon VII paling lambat dilaksanakan tanggal 31 Januari 2006. (vide Bukti PVII-1) ;
- Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, Pemohon VI telah melakukan pembayaran kepada Termohon Pailit dengan rincian sebagai berikut : (vide Bukti PVII-2) ;

No	TANGGAL	PEMBAYARAN	KETERANGAN
1	30 Mei 2005	Rp. 1.400.000,00	Booking Fee
2	02 Juni 2005	Rp. 20.000.000,00	Angsuran 1
3	09 Juni 2005	Rp. 63.388.000,00	Pelunasan
Total		Rp. 84.788.000,00	

- Bahwa sampai awal tahun 2007, ternyata penyerahan kios belum terealisasi, namun sesuai Surat Pengembalian Uang Muka tanggal 7 April 2007 dari Termohon Pailit (vide Bukti P-2), maka mekanisme pengembalian uang yang



telah disetor oleh Pemohon VII adalah sebagai berikut :

No	Jatuh Tempo	Prosentase	Nilai
1	Juni 2007	20 %	Rp. 16.957.600,00
2	Juli 2007	30 %	Rp. 25.436.400,00
3	Agustus 2007	30 %	Rp. 25.436.400,00
4	Uang Muka	20 %	Rp. 16.957.600,00

- Catatan: Uang muka menjadi utang yang jatuh tempo mengingat adanya rencana Termohon Pailit untuk menjual tanah dan gedung Merdeka Square. (vide Bukti P-4) ;
- Bahwa Termohon Pailit baru mengembalikan uang kepada Pemohon VII pada tanggal 21 Juli 2007 sebesar Rp. 16.957.600,00 (enam belas juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah) (vide Bukti PVII-3) yang seharusnya dibayarkan pada bulan Juni 2007. Bahwa sampai saat ini, Termohon Pailit tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang dijanjikannya ;
- Bahwa dengan demikian, Termohon Pailit masih memiliki utang tersisa yang telah jatuh tempo kepada Pemohon VII sebesar Rp. 67.830.400,00 (enam puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu empat ratus Rupiah) ;

## **B. TENTANG UTANG YANG TELAH JATUH TEMPO DAN DAPAT DITAGIH**

- Bahwa semenjak Termohon Pailit tidak bisa melanjutkan kembali pembangunan Gedung Merdeka Square ditambah saat ini kondisi gedung dalam keadaan terbengkalai tidak terurus (vide Bukti P-5), serta adanya rencana penjualan gedung tersebut, mengakibatkan seluruh aktivitas usaha dari usaha Termohon Pailit sudah tidak berjalan lagi seperti biasanya, sehingga pada saat itu seluruh tagihan Para Pemohon Pailit maupun para kreditor lainnya menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih untuk segera dibayar oleh Termohon Pailit, mengingat tidak ada lagi perputaran arus kas (cashflow) dari Termohon Pailit yang berimplikasi pada tidak adanya kepastian pembayaran utang kepada Para Pemohon Pailit, terlebih lagi kurang lebih 3 (tiga) tahun terakhir Para Pemohon Pailit harus menanggung utang yang sampai saat ini belum lunas dibayar oleh Termohon Pailit ;
- Bahwa suatu keadaan pada saat ini dimana Termohon Pailit telah berhenti membayar seluruh tagihan - tagihannya serta adanya indikasi tidak berjalannya pembangunan Gedung Merdeka Square sebagai ladang bisnis dari Termohon Pailit menunjukkan bahwa Termohon Pailit berada dalam keadaan tidak mampu lagi (insolvent) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka telah dapat dibuktikan bahwa seluruh utang-utang Termohon Pailit kepada Para Pemohon Pailit sebesar Rp. 470.288.837,- (empat ratus tujuh puluh juta dua ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh tujuh rupiah) telah jatuh tempo dan dapat ditagih;

## C. ADANYA KREDITUR LAIN

- Bahwa selain mempunyai utang kepada Para Pemohon Pailit, Termohon Pailit juga mempunyai utang kepada :
  - a. Suparta Tjandra Atmadja, yang beralamat di Jalan Harapan Indah VI LC/31 , RT.007/016, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, Jawa barat I. Hasibuan No. 78, Bekasi, dengan utang sebesar Rp.39.008.534,- (tiga puluh sembilan juta delapan ribu lima ratus tiga puluh empat rupiah) ;
  - b. Tjia Sie Hua, karyawan, beralamat di Perumahan Citra Garden II, Blok G-5 No. 16, RT. 008/019, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan utang sebesar Rp. 41.770.669,00 (empat puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus enam puluh sembilan Rupiah) ; dan
  - c. Debby, yang beralamat di Bugel Indah Blok B.12/7, RTY. 004/010, Kelurahan Bugel, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang - Banten, dengan utang sebesar Rp. 29.429.202,00 (dua puluh sembilan juta empat ratus dua puluh sembilan ribu dua ratus dua Rupiah) ;
  - d. Asep Saefullah, beralamat di Jalan Halmahera II No. 15, RT. 005/005, Kelurahan Cimone Jaya, .Kecamatan Karawaci, Tangerang Banten, dengan utang sebesar Rp. 31.259.251,00 (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh satu Rupiah) ;  
yang mana kebenaran dari tagihan-tagihan tersebut dapat dibuktikan dalam agenda sidang pembuktian nantinya.

## D. TAGIHAN PARA PEMOHON PAILIT TELAH MEMENUHI SYARAT SEBAGAI DASAR UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PAILIT KARENA TELAH MEMENUHI KETENTUAN PASAL 2 AYAT (1) UU NO. 37 TAHUN 2004.

- Bahwa dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU secara tegas mengatur syarat limitatif mengenai pernyataan pailit, yaitu “debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan..” ;

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan uraian yang telah dijelaskan oleh Para Pemohon Pailit dalam perkara a quo, maka Permohonan Pailit yang diajukan Para Pemohon Pailit telah memenuhi syarat sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan permohonan tersebut;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (1) dan (3) UUK, wajib diangkat Kurator dan Hakim Pengawas yang ditunjuk dari Hakim Pengadilan Niaga, maka dengan demikian Para Pemohon Pailit memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menunjuk Hakim Pengawas yang berasal dari Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat serta berkenan menunjuk dan mengangkat Sdr. Charlie Simanjuntak S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di DepKumHAM RI dengan No. AHU.AH.04.03.38 tertanggal 30 April 2008, yang beralamat kantor di Gedung Selmis LT 1/14, Jalan Asembaris Raya, Tebet, Jakarta Selatan, 12830 dan Sdr. Ramos Lecopnata Pardede S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di DepKumHAM RI dengan No. AHU.AH.04.03-09 tertanggal 10 Februari 2009, yang beralamat kantor di Jalan Rawasari Selatan No. 49 C, Jakarta Pusat, sebagai Tim Kurator Termohon Pailit, atau sebagai Pengurus apabila Termohon Pailit mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Utang (PKPU) sesuai dengan Ketentuan Pasal 225 ayat (2) UU No. 37 Tahun 2004 ;

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

1. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit dari Para Pemohon Pailit untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Termohon Pailit, PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA, suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia yang beralamat di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, Pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Mengangkat Hakim Pengawas pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat ;
4. Menunjuk dan Mengangkat Sdr. Charlie Simanjuntak S.H., M.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di DepKumHAM RI dengan No. AHU.AH.04.03.38 tertanggal 30 April 2008, yang beralamat kantor di Gedung Selmis LT 1/14, Jalan Asembaris Raya, Tebet, Jakarta Selatan, 12830 dan Sdr. Ramos Lecopnata Pardede S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di DepKumHAM RI dengan AHU.AH.04.03-09 tertanggal 10 Februari 2009,

Hal. 16 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat Kantor di Jalan Rawasari Selatan No. 49 C, Jakarta Pusat, sebagai Tim Kurator atau sebagai Pengurus apabila Termohon Pailit mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Utang (PKPU) ;

5. Menghukum Termohon Pailit untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

Atau

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

Bahwa terhadap permohonan pernyataan pailit tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 64/Pailit/2010/PN.Niaga-Jkt.Pst tanggal 06 Oktober 2010, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit dari Para Pemohon Pailit untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Termohon Pailit PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA, suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia yang beralamat di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, Pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menunjuk Sdr. H. YULMAN, SH, MH., Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas ;
4. Mengangkat Sdr. CHARLIE SIMANJUNTAK, SH, MH., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Dep Kum HAM RI dengan No. AHU.AH.04.03.38 tertanggal 30 April 2008, yang beralamat kantor di Gedung Selmis LT 1/14, Jalan Asembaris Raya, Tebet, Jakarta Selatan, 12830 dan Sdr. RAMOS LECOPNATA PARDEDE, SH., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Dep Kum HAM RI dengan No. AHU.AH.04.03-09 tertanggal 10 Februari 2009, yang beralamat kantor di Jalan Rawasari Selatan No. 49 C, Jakarta Pusat, sebagai Tim Kurator ;
5. Menetapkan bahwa imbalan jasa (fee) Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya ;
6. Membebaskan Termohon Pailit untuk membayar seluruh biaya perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 4.141.000,- (empat juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 06 Oktober 2010, kemudian terhadapnya oleh PT. ADHI KARYA (PERSERO), TBK (Kreditor Lain) dengan perantaraan kuasanya berdasarkan

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010

#### 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

surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 75 Kas/Pailit/2010/PN.Niaga Jkt.Pst jo Nomor 04/Pailit/2010/PN.Niaga Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 06 Oktober 2010, kemudian terhadapnya oleh PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA (Termohon Pailit) dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 76 Kas/Pailit/2010/PN Niaga Jkt.Pst jo No 64/Pailit/2010/PN Niaga Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 Oktober 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Pemohon Pailit dan Kreditor Lain yang pada tanggal 14 Oktober 2010 telah disampaikan salinan permohonan kasasi dan salinan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, diajukan kontra memori kasasi oleh Para Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Oktober 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I / Kreditor Lain :

1. Alasan Kasasi Pertama (I) :

Pemohon Kasasi adalah Kreditor sah dari PT. Lumbung Mustika Perkasa (Termohon Pailit), sehingga berhak mengajukan permohonan kasasi dan memori kasasi dalam perkara aquo berdasarkan Pasal 11 ayat 3 UU

Hal. 18 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



Kepailitan ;

1.1. Pemohon Kasasi adalah suatu perusahaan milik negara yang bergerak di konstruksi pembangunan, sehingga seluruh aset dan uang dari pemohon kasasi adalah milik negara RI dan segala tindakan-tindakan yang menimbulkan kerugian pemohon kasasi dan juga secara tidak langsung telah mengakibatkan negara mengalami kerugian secara perdata.

2.2. Bahwa Pemohon Kasasi adalah kreditur sah dari PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) yang mempunyai hak tagih atas piutang-piutang yang belum dibayar oleh Termohon Pailit didasarkan atas Penunjukan PT Adhi Karya (Persero) Tbk oleh PT Lumbang Mustika Perkasa untuk pembangunan proyek Merdeka Square di Cimone Tangerang milik PT Lumbang dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1.2.1. Surat : Perjanjian Pelaksanaan Paket Pekerjaan Proyek Merdeka Square Cimone Tangerang Nomor : 001/SPPK/LMP-AK/III/2005 Tanggal 28 Maret 2005 yang ditandatangani PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) **(Bukti PK-1);**

1.2.2. Addendum Pertama Surat Perjanjian Pelaksanaan Paket Pekerjaan Proyek Merdeka Square Cimone Tangerang Nomor: 001/SPPK/LMP-AKIV/2005 Tanggal 24 Oktober 2005 yang ditandatangani PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) **(Bukti PK-2)**

1.2.3. Surat Penagihan No. 411-2/059 Tanggal 27 Mei 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa **(Bukti PK-3)**

1.2.4. Surat Penagihan No. 411-2/060 Tanggal 01 Juli 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa **(Bukti PK-4)**

1.2.5. Surat Penagihan No. 411-2/062 Tanggal 16 Agustus 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa **(Bukti PK-5)**

1.2.6. Surat Penagihan No. 411-2/063 Tanggal 31 Agustus 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa **(Bukti PK-6)**

Hal. 19 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



- 1.2.7. Surat Penagihan No. 411-2/070 Tanggal 12 September 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-7**)
- 1.2.8. Surat Penagihan No. 411-2/095 Tanggal 12 September 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-8**)
- 1.2.9. Surat Penagihan No. 411-2/093 Tanggal 27 September 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-9**)
- 1.2.10. Surat Penagihan No. 411-2/092 Tanggal 25 Oktober 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-10**)
- 1.2.11. Surat Penagihan No. 411-2/117 Tanggal 1 Nopember 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-11**)
- 1.2.12. Surat Penagihan No. 411-2/118 Tanggal 28 Nopember 2005 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-12**)
- 1.2.13. Berita Acara Persetujuan Klaim Bunga Atas Keterlambatan Pembayaran Tagihan Paket Pekerjaan Proyek Merdeka Square Cimone Tangerang No. 411-2/0122 Tanggal 31 Desember 2005 (**Bukti PK-13**)
- 1.2.14. Surat Penagihan No. 411-2/030 Tanggal 17 Februari 2006 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-14**)
- 1.2.15. Surat Penagihan No. 411-2/083 Tanggal 8 Mei 2006 dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) kepada PT Lumbang Mustika Perkasa (**Bukti PK-15**)
- 1.2.16. Akta Pengakuan Hutang No. 54 Tanggal 16 Mei 2007 yang dibuat dan ditanda tangani oleh PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) dihadapan Marthin Aliunir S.H, Notaris di DKI Jakarta yang diberikan dan untuk kepentingan PT Adhi Karya (Persero), Tbk (Pemohon Kasasi) yang isinya PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) menyatakan berhutang senilai Rp. 52.500.000.000,00 (lima puluh dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada PT Adhi Karya (Persero), Tbk (Pemohon Kasasi) dan akan dibayar oleh PT Lumbang Mustika Perkasa



(Termohon Pailit) kepada PT Adhi Karya (Persero), Tbk (Pemohon Kasasi) paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal 16 Mei 2007 (**Bukti PK-16**) yang untuk jelasnya dikutip butir 3 dan butir 4 sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan ini PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA mengaku berhutang kepada PT. ADHI KARYA (Persero) Tbk, sebuah badan hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu Km 18 Jakarta sejumlah Rp. 52.500.000.000,00 (lima puluh dua milyar lima ratus juta Rupiah) sudah termasuk biaya lainnya ;
- Jumlah hutang tersebut akan diselesaikan oleh PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA kepada PT. ADHI KARYA (Persero) Tbk selambat-lambatnya pada hari ke-30 (tiga puluh) sejak tanggal dibuatnya pernyataan ini untuk menyelesaikan jumlah hutang tersebut ;

1.3. Bahwa PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) telah menyelesaikan structure pembangunan Merdeka Square tersebut, namun sampai dengan saat ini PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) tidak pernah membayar kepada Pemohon Kasasi, sehingga total utang PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi) adalah sebesar ± Rp. 52.500.000.000,00 (lima puluh dua milyar lima ratus juta Rupiah) ;

1.4. Berdasarkan fakta tersebut, maka terbukti pemohon kasasi adalah kreditur yang sah dari termohon pailit yang mempunyai hak dan kepentingan untuk mengajukan permohonan kasasi dan memori kasasi dalam perkara aquo sesuai dengan Pasal 11 ayat (3) UU Kepailitan No.37/ 2004 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

“(3) Permohonan kasasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selain dapat diajukan oleh Debitor dan Kreditor yang merupakan pihak pada persidangan tingkat pertama, juga dapat diajukan oleh kreditor lain yang bukan merupakan pihak pada persidangan tingkat pertama yang tidak puas terhadap putusan atas permohonan pernyataan pailit”

2. Alasan Kasasi Kedua (II):

Hakim tingkat pertama telah keliru dan menutupi rekayasa yang dilakukan



oleh para pemohon pailit dan termohon pailit yang bertujuan untuk menghindari pembayaran-pembayaran utang kepada kreditur-kreditur yang sah

Karena:

Jika dalam kondisi pailit atas bantuan para pemohon pailit dan bantuan putusan pengadilan niaga, maka seolah-olah termohon pailit memposisikan dirinya tidak mampu membayar dan dapat dengan mudahnya terhindar membayar utang kepada kreditur yang mempunyai tagihan besar dan melempar tanggung jawab pembayaran kepada kurator dengan mendasarkan kepada aset perseroan yang apa adanya dengan nilai sangat rendah, apalagi dari awal para pemohon pailit dan termohon pailit pasti sudah mengetahui dan merencanakan bahwa terhadap kreditur yang mempunyai tagihan nilai besar yang tidak memegang jaminan hanya akan mendapatkan pembayaran secara pari pasu sama dengan kreditur-kreditur kecil lainnya ;

- 2.1. Fakta bahwa perkara kepailitan ini hanya sebatas rekayasa semata hasil kerja sama Para Pemohon Pailit dan Termohon Pailit dengan tujuan menyelamatkan kekayaan Termohon Pailit untuk membayar utang-utangnya kepada kreditur dengan seolah-olah mengorbankan aset tanah dan bangunan yang dikenal dengan Merdeka Square untuk dieksekusi dalam proses pailit untuk membayar utang kepada kreditur, sedangkan aset lainnya telah diselamatkan sebelumnya dan terhindar dari proses pailit. Padahal nilai dari tanah dan bangunan Merdeka Square tidak sebanding dengan nilai utang kepada kreditur-kreditur Termohon Pailit yang jauh lebih besar ;

Sebagai contoh :

Nilai tanah dan bangunan Merdeka Square jika dijual hanya senilai ± Rp. 30 Milyar, sedangkan nilai hutang Termohon Pailit kepada Pemohon Kasasi adalah sebesar ± Rp. 52.500.000.000,00 (lima puluh dua milyar lima ratus juta Rupiah) ;

- 2.2. Selain itu dalam proses persidangan pailit di Pengadilan Niaga juga banyak terdapat BUKTI-BUKTI KEJANGGALAN (KEANEHAN-KEANEHAN) yang sangat kasat mata membuktikan adanya rekayasa, namun dikesampingkan oleh Hakim Tingkat Pertama yaitu :

- 2.2.1. **SANGAT ANEH DAN TIDAK MASUK AKAL**, dari sejak sidang pertama sampai dengan pembacaan putusan oleh Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak pernah dihadiri oleh



Termohon Pailit ;

2.2.2. **SANGAT ANEH DAN TIDAK MASUK AKAL**, sidang proses perkara aquo hanya dilaksanakan sebanyak kurang lebih 3 kali ;

2.2.3. **SANGAT ANEH DAN TIDAK MASUK AKAL**, Termohon Pailit tidak pernah mengajukan pembelaan dalam bentuk apapun untuk menghindarkan diri dari kepailitan ;

2.2.4. **SANGAT ANEH DAN TIDAK MASUK AKAL**, Kreditur-kreditur dari Termohon Pailit tidak pernah diberitahukan dan dipanggil resmi oleh Pengadilan Niaga untuk hadir dalam persidangan, apalagi terhadap Pemohon Kasasi dan Giant Supermarket (PT Hero Supermarket, Tbk) selaku kreditur pemegang hak tanggungan ;

2.2.5. **SANGAT ANEH DAN TIDAK MASUK AKAL**, nilai tagihan ganti rugi yang ditagih oleh Para Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit **HANYA SENILAI TIDAK LEBIH DARI RP. 1 MILYAR** yang seharusnya dapat dibayar dengan mudah oleh Termohon Pailit dibandingkan nilai utang kepada kreditur lainnya termasuk Pemohon Kasasi yang nilainya Rp. 52.500.000.000,00 (limapuluh dua milyar lima ratus juta Rupiah)

2.3. Bahwa atas bukti-bukti kejanggalan dan keanehan tersebut di atas, seharusnya Hakim Tingkat Pertama menyadari adanya skenario rekayasa dalam perkara ini dan tidak dengan begitu mudahnya menjatuhkan putusan pailit dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2.3.1. Seharusnya Hakim Tingkat Pertama tetap menunggu sampai adanya pembelaan dari Termohon Pailit, karena sangat tidak masuk akal jika suatu perusahaan dengan begitu mudahnya menyerahkan diri untuk dipailitkan oleh pihak tertentu yang hanya mempunyai nilai tagihan kecil??

2.3.2. Sangat bertentangan dengan nilai keadilan dan tidak masuk akal jika Hakim Tingkat Pertama tidak pernah memberikan kesempatan kepada Kreditur-kreditur Termohon Kasasi untuk hadir dalam persidangan untuk memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis ;

2.3.3. Termohon Pailit adalah perusahaan yang solvent (mampu membayar), sehingga sangat aneh jika Hakim Tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dengan gegabah menjatuhkan putusan pailit tanpa memikirkan nasib kreditur-kreditur lainnya ;

2.4. Bahwa selain telah merugikan Pemohon Kasasi, ternyata Putusan Hakim Tingkat Pertama juga telah menimbulkan kerugian pada kreditur besar lainnya yaitu PT Hero Supermarket Tbk selaku kreditur pemegang jaminan dalam perkara ini.

Apalagi antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Pemohon Kasasi), PT Hero Supermarket Tbk (kreditur PT Lumbang Mustika Perkasa) dan PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) telah mengikatkan diri dan menandatangani perjanjian untuk penyelesaian bersama atas pembayaran tagihan-tagihan utang dari PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) kepada seluruh kreditur-kreditur yang sah dari PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) berdasarkan akta notaris No. 02 tanggal 6 Agustus 2010 tentang perjanjian perdamaian yang dibuat di hadapan Agus Riyanto, SH, M.Kn, notaris di Kabupaten Serang (bukti PK-19)

2.5. Bahwa jika dilihat dari Akta Notaris No. 02 Tanggal 6 Agustus 2010 Tentang Perjanjian Perdamaian yang dibuat di hadapan Agus Riyanto, SH, M.Kn, Notaris Di Kabupaten Serang (Bukti PK-19) tersebut di atas, maka semakin terbukti bahwa semua kreditur-kreditur dari PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) termasuk para pembeli kios secara hukum telah terjamin pembayarannya dan membuktikan juga bahwa sebenarnya PT Lumbang Mustika Perkasa (Termohon Pailit) masih mampu (solvend melakukan pembayaran kepada para krediturnya dan tidak perlu adanya pengajuan permohonan pailit.

sehingga terbukti lagi :

Sangat aneh dan merupakan suatu rekayasa jika tiba-tiba ada permohonan pailit yang diajukan oleh Para Pemohon Pailit dan juga sangat aneh termohon pailit-pun tidak pernah hadir dalam persidangan dan juga tidak pernah mengajukan pembelaan apapun dalam persidangan tingkat pertama.

Berarti :

Pemohonan pailit dalam perkara aquo adalah upaya akal-akalan yang dibuat untuk menghindari adanya pembayaran yang lebih besar kepada para kreditur, karena dengan menggunakan media pengadilan niaga, maka pembayaran utang dari Termohon Pailit hanya didasarkan kepada aset perseroan yang apa adanya dan para krediturpun tidak dapat

Hal. 24 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010

#### 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)



mengetahui apakah kekayaan yang lain sudah dialihkan kemana ?

3. Alasan Kasasi Ketiga (III) :

Hakim tingkat pertama telah melakukan kesalahan fatal yang menyebabkan kerugian secara perdata kepada negara RI, karena dengan adanya putusan pailit tersebut malahan menyebabkan Pemohon Kasasi selaku perusahaan negara tidak dapat memperoleh pembayaran, karena hanya mendapatkan pembayaran secara pari pasu dengan kreditur-kreditur konkuren lainnya (itupun belum ada kepastian), padahal termohon pailit mempunyai kemampuan untuk melanjutkan usahanya dan membayar lunas kepada kreditur dalam perkara aquo, Pemohon Kasasi adalah korban atas hasil putusan hakim tingkat pertama yang tidak secara teliti menyadari adanya skenario rekayasa yang dibuat oleh Para Pemohon Pailit dan Termohon Pailit untuk melarikan diri untuk membayar hutang kepada kreditur-kreditur yang mempunyai tagihan besar dan putusan pengadilan tingkat pertama telah berperan merugikan secara perdata terhadap negara RI hal tersebut di atas dapat dilihat dari pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama yang isinya sangat singkat dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat serta jauh dari nilai keadilan"oleh karenanya Pemohon Kasasi sangat mengharapkan adanya nilai kebenaran dan keadilan dari hakim tingkat kasasi untuk dapat menolak permohonan pailit yang diajukan oleh Para Pemohon Pailit demi melindungi kepentingan negara RI dan kepentingan kreditur-kreditur lainnya"

4. Alasan Kasasi Keempat (IV) :

Hakim tingkat pertama terlalu gegabah dan mudah menjatuhkan putusan pailit atas permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon Pailit, padahal keabsahan tagihan dari Para Pemohon Pailit masih sangat dipertanyakan dan harus dibuktikan secara tidak sederhana di pengadilan umum seperti diatur dalam Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan No.37 Tahun 2004

Hal tersebut terbukti :

Para Pemohon Pailit sendiri mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas tagihan yang sama dengan perkara aquo (bukti PK-17)

Sehingga terbukti :

Dengan diajukannya gugatan perdata oleh Para Pemohon Pailit tersebut, maka Para Pemohon Pailit sendiri mengakui bahwa keabsahan tagihan dan piutang dari Para Pemohon Pailit tersebut harus diuji kebenarannya secara tidak sederhana (kompleks) di pengadilan umum terlebih dahulu sampai



dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap

5. Alasan Kasasi Kelima (V):

Dalil-dalil Pemohon Kasasi tersebut di atas telah didukung dengan berbagai doktrin dan ketentuan hukum yang berlaku dan membuktikan bahwa putusan hakim tingkat pertama adalah keliru, karena didasarkan atas rekayasa yang dibuat oleh para Pemohon Pailit dan Termohon Pailit dengan tujuan merugikan kreditor dan memakai pengadilan niaga untuk melarikan diri dari tanggung jawab untuk membayar utang-utang kepada kreditor

5.1 Doktrin dari ibu Retnowulan Sutantio dalam buku berjudul "tanggung jawab pengurus perusahaan debitur dalam kepailitan" yang diterbitkan tahun 1998.

Untuk jelasnya dikutip sebagai berikut :

"a.Permohonan pernyataan pailit diajukan oleh seorang pemohon yang dengan sengaja telah membuat hutang kanan kiri dengan maksud untuk tidak membayar dan setelah itu mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit. Apakah permohonan semacam itu (akan) dinyatakan tidak dapat diterima, diterima atau ditolak?"

"b.Kepailitan diajukan oleh teman baik termohon pailit, yang berkolusi dengan orang atau Badan Hukum yang dimohon agar dinyatakan pailit, sedangkan alasan yang mendukung permohonan tersebut sengaja dibuat tidak kuat, sehingga jelas permohonan tersebut akan ditolak oleh Pengadilan Niaga. Permohonan semacam ini justru diajukan untuk menghindarkan agar kreditor yang lain tidak bisa mengajukan permohonan pernyataan pailit terhadap Debitor itu, setidak tidaknya permohonan Kreditor yang lain akan terhambat"

Selain itu, tindakan rekayasa Termohon Kasasi tersebut MELANGGAR PASAL 41 UU KEPAILITAN dan PASAL 1341 KUHPERDATA, yang dikutip sebagai berikut :

Pasal 41 Ayat (1) Dan (2) UU Kepailitan :

- (1) Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan atas segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan."
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan



hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor."

Pasal 1341 KUHPERDATA:

"Meskipun demikian, tiap kreditor boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apa pun juga, yang merugikan kreditor, asal dibuktikan, bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan, debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditor. Hak-hak yang diperoleh pihak ketiga dengan itikad baik atas barang-barang yang menjadi obyek dari tindakan yang tidak sah, harus dihormati. Untuk mengajukan batalnya tindakan yang dengan cuma-cuma dilakukan debitur, cukuplah kreditor menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu debitur mengetahui, bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditor, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak"

5.2. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menolak Permohonan Pailit yang diajukan oleh Para Pemohon Pailit dengan tujuan agar perkara ini tidak menjadi preseden buruk yang dapat digunakan oleh debitur nakal untuk menggunakan media Pengadilan Niaga sebagai alat untuk menghindari kewajiban membayar utang.

6. Alasan Kasasi Keenam (VI):

Pemohon Kasasi sangat salut dan memberikan apresiasi kepada Mahkamah Agung RI, karena dalil-dalil Pemohon Kasasi tersebut juga didukung dengan putusan dari Mahkamah Agung RI atas perkara sejenis yang membuktikan bahwa Pengadilan Niaga digunakan sebagai alat untuk menghindari pembayaran utang oleh debitur yaitu dalam putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 022 K/N/2006 tanggal 30 agustus 2006 yang diputus oleh Bapak Abdul Kadir Mappong, SH, ibu Prof. Dr. Mieke Komar, SH., Mcl., dan bapak Prof. Dr. Muchsin, SH. (bukti PK-18) ;

Alasan-alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi II / Termohon Pailit :

1. Bahwa Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) telah melakukan Rekayasa, Kebohongan dan Kecurangan tentang penyebutan atau pencantuman alamat/tempat kedudukan hukum PT. Lambung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi), dalam permohonan pailitnya tertanggal 18 Agustus 2010 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Bahwa PT. Lambung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi) adalah

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



berkedudukan di Jakarta atau beralamat Kantor di Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 NNo. 54 Sunter, Jakarta Utara, Kode Pos 14350 Indonesia. Namun demikian dalam permohonan pailitnya tertanggal 18 Agustus 2010 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) menyatakan dikutip :

“PT. Lumbung Mustika Perkasa suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia yang beralamat di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6 Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai Termohon Pailit”

Selanjutnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Juru Sita telah memanggil kealamat tersebut, akan tetapi surat panggilan tersebut tidak sampai, karena alamat tersebut hanya merupakan alamat proyek. Dengan tidak sampainya surat panggilan tersebut, maka dengan demikian PT. Lumbung Mustika Perkasa tidak mengetahui ada persidangan sehingga tidak menghadiri atau mengirim wakilnya untuk menghadiri persidangan, kemudian melalui kuasa hukumnya Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) merubah permohonannya dengan menyatakan dikutip :

“PT. Lumbung Mustika Perkasa dahulu beralamat di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6 Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya”.

2. Bahwa Fakta Hukumnya :

Sebenarnya Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) mengetahui dengan pasti kedudukan/alamat PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi) adalah berkedudukan di Jakarta atau beralamat Kantor di Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 No. 54 Sunter, Jakarta Utara, Kode Pos 14350 Indonesia ;

Terbukti :

Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) melalui kuasa hukumnya Kantor Hukum Tambah Tuah Purba SH MS.i & Rekan pada tanggal 11 Mei 2010 telah menggugat PT. Lumbung Mustika Perkasa di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register perkara No. 162/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Mei 2010, dengan menyatakan dikutip :

“PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi) adalah berkedudukan di Jakarta atau beralamat Kantor di Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54 Sunter, Jakarta Utara, 14350 dan melalui Kantor Proyeknya yang beralamat di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6 Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang”, Atas gugatan tersebut, surat panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai di Kantor PT. Lumbung Mustika Perkasa, sehingga telah memberi kuasa kepada Kantor Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum SUTJIPTO – LEONARDO – TRESNADJAYA untuk menghadiri persidangan, melakukan mediasi dan pada tanggal 18 Agustus 2010 telah menyampaikan jawaban.

Namun demikian tanpa alasan yang jelas dan persetujuan Tergugat (yang telah menyampaikan jawaban) gugatan tersebut pada tanggal 18 Agustus 2010 dicabut, bersamaan dengan didaftarnya Permohonan Pailit di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No. 64/Pailit/2010/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 18 Agustus 2010 (Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 162/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tanggal 6 September 2010 tentang pencabutan perkara terlampir) ;

3. Bahwa dengan adanya Rekayasa, kebohongan dan kecurangan Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) tersebut, adalah sangat merugikan PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi), karena tidak dapat menghadiri persidangan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat guna mengajukan bukti-bukti demi pembelaan diri dan mempertahankan kepentingannya, apakah benar Termohon Kasasi mempunyai dua hutang atau lebih yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih.

Bahwa PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi) sangat terkejut karena baru mengetahui secara resmi telah dipailitkan tanggal 12 Oktober 2010 pada saat menerima Surat dari Tim Kurator yang dikirim di alamat Kantor PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi) Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 NNo. 54 Sunter, Jakarta Utara, Kode Pos 14350, Indonesia dan surat pemberitahuan putusan dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang di alamatkan di Proyek di Jalan Merdeka, Ruko Komplek Merdeka Square Blok C.01 No. 5-6 Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, yang diterima tanggal 12 Oktober 2010.

Sehingga disinilah muncul tanda tanya mengapa dalam permohonan pailit tidak mencantumkan tempat kedudukannya PT. Lumbung Mustika Perkasa yaitu Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 No. 54 Sunter, Jakarta Utara,

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010

#### 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

Kode Pos 14350, Indonesia, sehingga bisa menghadiri persidangan, sedangkan surat pemberitahuan putusan dan surat dari Tim Kurator disampaikan di alamat kedudukannya tersebut ???

4. Bahwa tindakan Awang Wijaya Cs. (Para Termohon Kasasi) melakukan Rekayasa, Kebohongan dan kecurangan adalah merupakan hal yang disengaja dan direncanakan, karena Permohonan Pailit yang telah diajukan adalah tidak berdasar hukum dan apabila PT. Lumbung Mustika Perkasa (Termohon Pailit/Pemohon Kasasi) dapat menghadiri persidangan dan mengajukan bukti-bukti, maka semua bukti yang diajukan Awang Wijaya Cs. (Para Pemohon Pailit/Para Termohon Kasasi) semuanya dapat terpatahkan.

5. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 26 dan 27 putusan yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Termohon tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya, walaupun telah dipanggil secara patut dan sah, baik melalui panggilan kilat khusus untuk sidang tanggal 01 dan 07 September 2010, maupun melalui media massa / Koran Rakyat Merdeka untuk sidang tanggal 22 September 2010 dan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka terhadap Termohon harus dinyatakan tidak hadir, sehingga beralasan hukum permohonan a quo selanjutnya diperiksa tanpa kehadiran Termohon”.

“Menimbang, bahwa oleh karena Termohon tidak hadir, maka Termohon dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya,..dst”.

dengan alasan keberatan Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Kasasi bukan tidak mau menghadiri persidangan ataupun tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, akan tetapi Termohon tidak mengetahui hari persidangan, hal tersebut disebabkan Termohon Kasasi dalam permohonannya di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah melakukan Rekayasa, Kebohongan dan Kecurangan tentang penyebutan atau pencantuman alamat/tempat kedudukan hukum PT. Lumbung Mustika Perkasa (Pemohon Kasasi), yaitu Jalan Paradise Timur Raya Blok F 21 No. 54 Sunter, Jakarta Utara, Kode Pos 14350, Indonesia.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Mengenai alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I :

Hal. 30 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010



Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I (PT. Adhi Karya / Persero Tbk) tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Judex Facti tidak salah menerapkan hukum ;
- Telah terbukti dengan sederhana adanya pembuktian tentang debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 ;
- Bahwa alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi merupakan penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk pada kasasi ;
- Tidak terbukti adanya rekayasa tentang permohonan pailit antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit dan terbukti bahwa PT. Adhi Karya (Persero) sebagai kreditor dari Termohon Pailit sehingga memperkuat bukti akan adanya kreditor lain sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 ;

Mengenai alasan-alasan kasasi dari dari Pemohon Kasasi II (Termohon Pailit) :

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Termohon Pailit tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena alamat Termohon telah sesuai dengan alamat Termohon Pailit yang tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli antara Para Pemohon dengan Termohon Pailit ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, lagipula ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : I. PT. ADHI KARYA (PERSERO), Tbk, II. PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi / Termohon Pailit dan Kreditor lain harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. PT. ADHI KARYA (PERSERO), Tbk, II. PT. LUMBUNG MUSTIKA PERKASA tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Termohon Pailit dan Kreditor Lain untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **10 Januari 2011** oleh DR. H. MOHAMMAD SALEH, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SOLTONI MOHDALLY, SH., MH., dan SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., PhD., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim Anggota dan ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum, Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Anggota :

Ketua :

Panitera Pengganti :

Biaya – Biaya :

1. Materai .....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp.	1.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	Rp.	4.993.000,00
Jumlah	Rp.	5.000.000,00

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 998 K/Pdt.Sus/ 2010