



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id P U T U S A N

Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara permohonan pernyataan pailit pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, yang diajukan oleh:

PT. LOTTE MART INDONESIA, berkedudukan di Jalan Lingkar Luar Selatan No.5-6, RT.011, RW.02, Ciracas, Jakarta Timur 13750, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yi Seng Min, SH, MH, Yufiter Mino PGP. Sitepu, SH, MH dan Hendrik Prayugo, SH, Para Advokat pada Kantor Hukum YI SENG MIN & PARTNERS, beralamat di Korea Center Building Suite 202, Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 58, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

Terhadap

PT. ANDYKA INVESTA, berkedudukan sebelumnya di ITC Depok Lantai 2, Jl. Margonda Raya, Kota Depok, Jawa Barat dan terakhir beralamat di Jalan Margonda Raya No. 48, Depok, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Pengadilan Niaga tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 Juni 2022 dengan Nomor Register 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst telah mengajukan permohonan pernyataan pailit sebagai berikut:

Tentang Termohon Mempunyai 2 (Dua) Atau Lebih Kreditur Dan Tidak Membayar Lunas Sedikitnya Satu Utang Yang Telah Jatuh Waktu Dan Dapat Ditagih

A. Adanya Kreditur.

1. Bahwa Pemohon adalah perusahaan penanaman modal asing yang bergerak antara lain di bidang perdagangan eceran sesuai Nomor Induk Berusaha : 8120212212874 (**Bukti P-1**), yang dicetak tanggal 4 April 2022 dan Anggaran Dasar terakhir Pemohon sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. LOTTE MART INDONESIA Nomor 85 tanggal 29 Juni

Hal. 1 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dibuat dan diadukan Notaris YUNITA, SH., M.Kn., Notaris di Kota

Bekasi (**Bukti P-2a**) dan anggaran dasar tersebut telah diterima dan diberitahukan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Juni 2021 Nomor : AHU-AH.01.03-0406547 (**Bukti P-2b**). Mengingat kedudukannya tersebut maka Pemohon perlu dilindungi oleh hukum Indonesia;

2. Bahwa Termohon adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia yang bergerak di bidang industri Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (Kode KBLI 68110) dan Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (Kode KBLI68200) berdasarkan Profil Perusahaan PT. ANDYKA INVESTA yang dikeluarkan secara resmi oleh DITJEN AHU pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI (**Bukti P-3**);
3. Bahwa sebelumnya antara Pemohon dan Termohon telah terdapat hubungan hukum antara keduanya berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di DEPOK METROSTATER Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2013 (**Bukti P-4**);
4. Bahwa sehubungan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di DEPOK METROSTATER tersebut dalam butir 3 Permohonan ini, antara Pemohon dan Termohon telah terjadi perselisihan hukum antara keduanya dan sudah dibawa ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) serta telah memperoleh keputusan berdasarkan Putusan BANI Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 tanggal 21 November 2019 (**Bukti P-5**), yang amar putusannya secara lengkap sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk sebagian;
2. Menyatakan Termohon telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Termohon untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) kepada Pemohon jika Termohon tidak menyelesaikan dan menyerahkan Unit Ruang Usaha selambat-lambatnya 9 (sembilan) bulan terhitung sejak putusan diucapkan dan menyatakan Perjanjian Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 tanggal 05 Juni 2013 tentang Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater berakhir dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dalam jangka waktu 9 (sembilan) bulan setelah putusan ini diucapkan, apabila Termohon tidak menyelesaikan dan menyerahkan Unit Ruang Usaha kepada Pemohon;
4. Menolak Permohonan Pemohon untuk selebihnya;

Hal. 2 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 12/Pdt.Peng/Pdt.PT/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst. dan Termohon untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam perkara a-quo, masing-masing 1/2 (seperdua) bagian;

6. Memerintahkan Termohon untuk membayar/mengembalikan biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter kepada Pemohon sebesar Rp. 348.830.900,00 (tiga ratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh ribu sembilan ratus rupiah);
 7. Menyatakan Putusan Arbitrase ini adalah putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak;
 8. Memerintahkan Termohon untuk melaksanakan Putusan Arbitrase ini sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam amar putusan butir 3;
 9. Menetapkan agar turunan resmi Putusan Arbitrase ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok atas biaya Pemohon dan Termohon dalam tenggang waktu sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 6 juncto. Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kewajiban Termohon kepada Pemohon sebagaimana diuraikan dalam poin 4 Permohonan Pernyataan Pailit ini **dapat dikualifisir sebagai utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.**

Pasal 1 angka 6 UU Kepailitan dan PKPU

“Utang adalah **kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang** baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, **baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen**, yang timbul karena **perjanjian atau undang-undang** dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor”

Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU

“Yang dimaksud dengan **“utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih”** adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana diperjanjikan, karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase”.

6. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 2 ayat (1) paragraf 3 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa yang termasuk utang bukan saja kewajiban yang timbul berdasarkan perjanjian saja. Oleh

Hal. 3 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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

karena tidak dapat pihak yang gagal atau lalai dalam memenuhi pembayaran berdasarkan **putusan pengadilan atau putusan arbitrase** maka pihak yang dirugikan seperti Pemohon dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit atas utang yang timbul berdasarkan putusan tersebut;

7. Bahwa ternyata hingga utang Termohon tersebut di atas telah jatuh tempo pada tanggal 21 Agustus 2020, Termohon belum atau tidak melunasi atau melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada Pemohon sehingga utang tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih yaitu senilai Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);
8. Bahwa walaupun Pemohon sudah meminta pelaksanaan pembayaran secara lisan kepada Termohon, namun tetap saja tidak ada pelunasan pembayaran dari Termohon kepada Pemohon;
9. Bahwa sampai dengan permohonan pernyataan pailit ini diajukan pembayaran utang yang belum direalisasikan oleh Termohon sehingga timbul tunggakan utang Termohon kepada Pemohon adalah sebesar Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) sesuai dengan amar Putusan BANI Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 tanggal 21 November 2019;
10. Bahwa dengan demikian Termohon pada waktu-waktu atau tanggal-tanggal yang telah jatuh tempo harus membayar utangnya kepada Pemohon sebagaimana tersebut di atas akan tetapi Termohon ternyata tidak melakukan pelunasan pembayaran kewajiban dimaksud, sehingga karenanya terbukti Termohon telah dalam keadaan tidak membayar utangnya tersebut;
11. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, maka telah terbukti secara sederhana sesuai fakta atau keadaan adanya utang Termohon kepada Pemohon sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

B. Adanya Kreditur Lain.

12. Bahwa selain kepada Pemohon, Termohon juga mempunyai utang kepada PT. KERETA API INDONESIA (Persero), berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Bdg (**Bukti KL-1**) dan Putusan Mahkamah Agung No. 1015/K/Pdt/2019 (**Bukti KL-2**), sehingga Termohon mempunyai kewajiban untuk membayar utang atau melaksanakan kewajiban pembayaran sebesar Rp. 2.198.283.280,00 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah) kepada PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO);

Hal. 4 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Bank Sampah dengan isat ini, Termohon tetap tidak melunasi utang sebesar Rp. 2.198.283.280,00 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah) tersebut kepada PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO).

Dengan demikian Termohon telah mempunyai 2 (dua) Kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, sehingga Permohonan Pemohon ini sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Permohonan pernyataan pailit sesuai dengan UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

14. Bahwa dengan demikian telah terpenuhi secara sederhana tentang persyaratan untuk dapat dinyatakan pailit karena :
 - a. Termohon mempunyai 2 (tiga) Kreditur yaitu Pemohon dengan piutang sebesar Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) dan PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) sebesar Rp. 2.198.283.280,00 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah);
 - b. Termohon tidak membayar lunas 2 (dua) utang kepada Pemohon Pernyataan Pailit dan kreditur lainnya yaitu PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), yang masing-masing telah jatuh waktu dan dapat ditagih **walaupun sudah dimintakan pembayarannya oleh Pemohon Pernyataan Pailit** sampai dengan Surat Permohonan Pernyataan Pailit ini didaftarkan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
15. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan sesuai ketentuan pasal 2 ayat 1 Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), Pemohon memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menerima dan mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit terhadap Termohon ini dengan segala akibat hukumnya.

TENTANG PENUNJUKAN KURATOR DAN HAKIM PENGAWAS

Bahwa sehubungan dengan Permohonan Pernyataan Pailit terhadap Termohon, Pemohon mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menunjuk dan/atau mengangkat :

Hal. 5 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Lusiany Kosasih, S.H., M.Kn., Kurator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-213 AH.04.03-2018 tertanggal 5 Juni 2018, yang berkantor di Kosasih & Kristanto Partnership, DBS Bank Tower 28th Floor, Ciputra World One, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940; sebagai Kurator Termohon dalam kepailitan ini atau menunjuk Lusiany Kosasih, S.H., M.Kn., Kurator yang terdaftar dengan Nomor : AHU-213 AH.04.03-2018 tertanggal 5 Juni 2018, yang berkantor di Kosasih & Kristanto Partnership, DBS Bank Tower 28th Floor, Ciputra World One, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940; sebagai Pengurus apabila Termohon mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pemohon dengan ini mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan pernyataan pailit Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengangkat Hakim Pengawas untuk mengawasi pengurusan dan pemberesan harta Termohon;
4. Menunjuk dan/atau mengangkat Lusiany Kosasih, S.H., M.Kn., Kurator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-213 AH.04.03-2018 tertanggal 5 Juni 2018, yang berkantor di Kosasih & Kristanto Partnership, DBS Bank Tower 28th Floor, Ciputra World One, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940; sebagai Kurator Termohon dalam kepailitan ini atau menunjuk dan/atau mengangkat Lusiany Kosasih, S.H., M.Kn., Kurator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-213 AH.04.03-2018 tertanggal 5 Juni 2018, yang berkantor di Kosasih & Kristanto Partnership, DBS Bank Tower 28th Floor, Ciputra World One, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940; sebagai Pengurus apabila Termohon mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).
5. Menghukum Termohon untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pemohon Pailit datang kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Termohon Pailit datang Kuasa Hukumnya : Firman Dwinanto, S.H. selaku General Manager

Hal. 6 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Mahkamah Agung No. 3091/2022, S.H., M.Hum. selaku Assistant Manager Legal PT. Andyka Investa, berkedudukan di Kota Depok, beralamat di Jalan Margonda Raya No. 58, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juli 2022;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit. dan isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon Pailit;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Pailit, Termohon Pailit telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Termohon menolak seluruh dalil Pemohon, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui tentang kebenarannya;
2. PT. Lotte Mart Indonesia (pemohon) bukan kreditur termohon dan/atau telah melepaskan dirinya selaku kreditur termohon, karena telah menagih piutangnya kepada pt. berdikari insurance (pihak surety) dengan mengajukan gugatan perdata perihal wan prestasi nomor perkara : 115/PDT.G/2022/PN.JKT.PST. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 24 Februari 2022.

Pemohon adalah bukan Kreditur Termohon, karena Pemohon telah menagih piutangnya yang disebutkan dalam Permohonan Pernyataan Pailit ini, yaitu sebesar Rp.32.537.565.000,- kepada PT Berdikari Insurance (Pihak Surety) selaku penerbit Performace Bond No.31.73.1.1.7288.06.18, yaitu dengan :

- a. Pemohon mengirimkan surat somasi kepada PT Berdikari Insurance melalui Kuasa Hukum Pemohon dari kantor hukum Adnan Kelana Haryanto & Hermanto Nomor Surat Ref. No. : 014/AKHH/I/22 tanggal 7 Januari 2022, yang isinya meminta PT Berdikari Insurance membayarkan Performance Bond (Jaminan Pelaksanaan) kepada Pemohon sejumlah Rp.32.537.565.000,- atas dasar adanya Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) tanggal 21 November 2019. (Bukti T-1)
- b. Pemohon menggugat PT Berdikari Insurance dalam perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah lebih dahulu didaftarkan oleh Pemohon sebelum mengajukan permohonan pernyataan pailit ini.

Perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst tersebut saat ini sedang diperiksa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan pihak-pihak yang berperkara sebagai berikut :

- PT Lotte Mart Indonesia sebagai Penggugat;
- PT Berdikari Insurance sebagai Tergugat;
- PT Andyka Investa sebagai Turut Tergugat.

Hal. 7 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatan Pemohon register perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst didaftarkan tanggal 24 Februari 2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Bukti T-2) dan Relas Panggilan Sidang Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst tertanggal 04 Maret 2022 dan tertanggal 10 Juni 2022 (Bukti T-3).

Dalam gugatan dimaksud, Pemohon menagih piutangnya atas dasar Performance Bond No.31.73.1.1.7288.06.18, yang diterbitkan PT. Berdikari Insurance pada tanggal 07 Juni 2018 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) ditambah dengan permintaan pembayaran bunga sebesar Rp.5.091.375.477,- (lima miliar sembilan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh tujuh Rupiah) kepada PT Berdikari Insurance.

Adapun gugatan wan prestasi pada perkara tersebut dilakukan oleh Pemohon untuk menagih pembayaran uang sebesar Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) kepada PT Berdikari Insurance atas dasar hal-hal sebagai berikut :

- (1) Dalam Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPPJB) Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 tanggal 05 Juni 2013 antara Termohon dengan Pemohon terhadap uang muka sebesar Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) yang dibayarkan oleh Pemohon kepada Termohon telah dijamin pengembaliannya dengan diterbitkan Performace Bond oleh PT Berdikari Insurance sebagai Surety/Penjamin apabila Termohon gagal/wan prestasi melaksanakan penyerahan ruang usaha di Depok Metrostater kepada Pemohon, dengan nomor dan tanggal penerbitan Performance Bond sebagai berikut :
 - a. Performance Bond No.01.72.11.0022.06.16, diterbitkan pada tanggal 09 Juni 2016 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah); (Bukti T -4).
 - b. Performance Bond No.01731103070617, diterbitkan pada tanggal 16 Juni 2017 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah); (Bukti T - 5)
 - c. Performance Bond No.31.73.1.1.7288.06.18, diterbitkan pada tanggal 07 Juni 2018 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima

Hal. 8 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 (nilai gugat tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah);

(Bukti T-6)

Adapun Performance Bond / surety bond merupakan perjanjian yang melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu Principal sebagai pelaksana pekerjaan (dalam hal ini Termohon), Obligee sebagai pihak pemberi pekerjaan (dalam hal ini Pemohon), Perusahaan Surety sebagai penjamin (PT. Berdikari Insurance). Dalam pelaksanaannya apabila Termohon (Principal) melakukan wan prestasi/ tidak bisa memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam PPPJB, yaitu menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Ruang Usaha kepada Pemohon (Obligee), maka Pemohon (Obligee) berhak mengajukan klaim kepada Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) dengan membayar kerugian kepada Pemohon (Obligee) sebesar nilai jaminan, yaitu Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah). Selanjutnya apabila pembayaran klaim pencairan Performance Bond dimaksud telah dibayarkan oleh Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) kepada Pemohon (Obligee) in casu setelah gugatan wan prestasi yang diajukan Pemohon dalam perkara No. 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst tersebut dikabulkan, maka Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) berhak menagih secara subrogasi sesuai ketentuan pasal 1400 KUHPdata kepada Termohon (PT Andyka Investa sebagai principal) dan memperoleh pengembalian uang atas klaim pencairan Performance Bond yang telah dibayarkannya kepada Pemohon (PT Lotte Mart Indonesia sebagai Obligee).

- (2) Adapun keberadaan Putusan BANI No.42011/II/ARB-BANI/2019 adalah bukan menjadi tujuan Pemohon untuk menagih pengembalian uang muka Rp.32.537.565.000,- dari Termohon, melainkan adanya Putusan BANI tersebut bertujuan untuk menagih pengembalian uangnya yang dijamin dalam Performance Bond sebesar Rp.32.537.565.000,- kepada PT Berdikari Insurance sebagai pihak Surety/Penjamin. Kepentingan Pemohon terhadap amar putusan BANI adalah mendapatkan keputusan definitif mengenai adanya wan prestasi dari Termohon dan nilai penagihan yang definitif. Kepastian definitif bahwa Termohon telah dinyatakan wan prestasi oleh Putusan BANI tersebut selanjutnya digunakan oleh Pemohon untuk menggugat PT Berdikari Insurance agar mencairkan pengembalian uang muka Pemohon yang dijamin dalam Performance Bond sebesar Rp.32.537.565.000,- sehingga PT Berdikari Insurance dianggap menjadi

Hal. 9 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 yang mana fakta hukum tersebut dapat terlihat secara nyata dari tindakan Pemohon dengan mengajukan gugatan wan prestasi terhadap PT Berdikari Insurance dalam perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang didaftarkan lebih dahulu sebelum Pemohon mendaftarkan permohonan pernyataan pailit ini.

Bahwa hal tersebut di atas dapat dilihat secara tegas dari pernyataan dan penyampaian Pemohon melalui Kuasa Hukumnya, Kantor Hukum Adnan Kelana Haryanto & Hermanto dalam surat somasi kepada PT. Berdikari Insurance nomor : Ref. No. : 014/AKHH/I/22 tanggal 7 Januari 2022 yang isinya dapat dikutip dari butir surat nomor 1, 3 dan 4 sebagai berikut:

1. "Klien kami merupakan Penerima Jaminan atas Jaminan Pelaksanaan dengan No. 31.73.1.1.7288.06.18, senilai: Rp. 32.537.565.000 (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) ("**Jaminan Pelaksanaan**") yang diterbitkan oleh PT. Berdikari Insurance sebagai "**Penjamin**".
3. "Sebagai informasi tambahan, Klien kami telah mengajukan tuntutan terhadap PT. Andyka Investa ("**PT AI**") ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) agar mendapatkan keputusan definitif mengenai (i) **adanya wanprestasi**; dan (ii) **nilai penagihan yang definitif**.

Dasar dari diajukannya gugatan terhadap PT AI ke BANI bertujuan agar tidak ada lagi pertentangan mengenai nilai klaim dari Penjamin ataupun adanya keragu-raguan mengenai ada atau tidaknya kondisi wanprestasi.

Pada tanggal 21 November 2019, BANI telah mengeluarkan Putusan yang bersifat final dan mengikat yang pada pokoknya menyatakan PT AI telah melakukan wanprestasi dan menghukum PT AI untuk membayar ganti kerugian terhadap Klien kami sebesar Rp 32.537.565.000. **Berdasarkan adanya Putusan BANI tersebut maka Klien kami secara definitif dan tidak dapat dipertentangkan lagi memiliki hak untuk melakukan klaim terhadap Jaminan Pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Penjamin.**"

4. "Berdasarkan hal-hal diatas, Klien kami meminta PT. Berdikari Insurance untuk membayarkan Jaminan Pelaksanaan kepada Klien

Hal. 10 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 langsung dan seketika sejumlah Rp 32.537.565.000,- paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini.”
(Bukti T-7)

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta yang Termohon sampaikan tersebut di atas, maka dengan adanya:

- Surat somasi dari Pemohon melalui kuasa hukum kepada PT. Berdikari Insurance yang isinya meminta pembayaran Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond) untuk pengembalian uang miliknya sebesar Rp.32.537.565.000,- (Bukti T - 8)

dan

- Telah didaftarkan gugatan perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. tanggal 24 Februari 2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh Pemohon terhadap PT. Berdikari Insurance sebagai Tergugat, dimana Termohon dalam perkara tersebut hanya sebagai Turut Tergugat, yang isi gugatan tersebut meminta PT. Berdikari Insurance selaku Tergugat membayar uang sebesar Rp.32.537.565.000,- kepada Pemohon ditambah bunga sebesar Rp.5.091.375.477,- karenanya merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa PT. Lotte Mart Indonesia (Pemohon) BUKAN KREDITUR TERMOHON DAN/ATAU TELAH MELEPASKAN DIRINYA SELAKU KREDITUR TERMOHON, KARENA TELAH MENAGIH PIUTANGNYA KEPADA PT. BERDIKARI INSURANCE (PIHAK SURETY).

Oleh karena itu dalam permohonan pernyataan pailit yang diajukan Pemohon ini tidak memenuhi syarat adanya Debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, maka permohonan pernyataan pailit ini sepatutnya harus ditolak.

Demikian pula, berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang Termohon sampaikan tersebut di atas, menjadikan pembuktian dalam perkara a quo menjadi tidak sederhana, maka Permohonan Pernyataan Pailit ini harus ditolak.

3. ADANYA KERANCUAN TENTANG SIAPAKAH PIHAK DEBITUR PEMOHON YANG SEBENARNYA DAN ADANYA ITIKAD BURUK PEMOHON DALAM MENGAJUKAN PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT INI.

Bahwa dengan adanya fakta tindakan Pemohon yang telah mengajukan gugatan

Hal. 11 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 PT Berdikari Insurance dalam perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan tujuan menagih pembayaran uang sebesar Rp.32.537.565.000,-, kemudian ternyata beberapa bulan kemudian Pemohon mengajukan pula gugatan permohonan pernyataan pailit terhadap Termohon (PT Andyka Investa) dalam perkara ini Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst yang didaftarkan pada tanggal 27 Juni 2022, maka hal tersebut membuat rumit perkara ini dan menimbulkan pertanyaan hukum sebagai berikut :

1. Siapakah sebenarnya debitur yang dimaksud pemohon memiliki utang dan siapakah yang wanprestasi terhadap Pemohon? Apabila Termohon yang didalilkan memiliki utang kepada Pemohon -quod non-, maka mengapa Pemohon telah terlebih dahulu menggugat PT Berdikari Insurance atas dasar wan prestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. yang didaftarkan Pemohon pada tanggal 24 Februari 2022 dimana saat ini perkaranya sedang berlangsung di persidangan dan telah memasuki acara jawaban Tergugat (PT. Berdikari Insurance) dan Turut Tergugat (PT. Andyka Investa).
2. Apa sebenarnya motif, maksud dan tujuan Pemohon menggugat pailit Termohon dalam perkara ini? Padahal Pemohon sebelumnya telah terlebih dahulu menggugat PT Berdikari Insurance untuk menuntut pengembalian uang muka sebesar Rp.32.537.565.000,- dalam perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dimana saat ini perkaranya juga sedang diperiksa di persidangan.

Bahwa adanya Pemohon tersebut mempunyai indikasi adanya itikad buruk Pemohon dan adanya muatan kepentingan pemohon serta maksud dan tujuan yang menyimpang dari tujuan kepailitan yang dimaksudkan oleh Undang-Undang dalam permohonan kepailitan yang diajukan pemohon dalam perkara a quo.

Demikian pula, berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang Termohon sampaikan tersebut di atas, menjadikan pembuktian dalam perkara a quo menjadi tidak sederhana, maka Permohonan Pernyataan Pailit ini harus ditolak.

4. PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) BUKAN KREDITUR DARI TERMOHON.

Hal. 12 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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. Bahwa dalam permohonan pernyataan pailit ini, Pemohon mendalilkan Termohon juga mempunyai utang kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Bdg dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1015/K/Pdt/2019, sehingga Pemohon mendalilkan Termohon mempunyai kewajiban untuk membayar utang atau melaksanakan kewajiban pembayaran sebesar Rp.2.198.283.280,- (dua miliar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh Rupiah) kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

2. Bahwa Pemohon adalah bukan pihak dalam putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Bdg dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1015/K/Pdt/2019, sehingga tentunya Pemohon tidak mengerti substansi perkara dan kondisi pasca diputusnya perkara tersebut. Adapun perkara antara Termohon dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sampai dengan saat ini tidak pernah diajukan eksekusi putusan kepada Pengadilan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan tidak pernah dilakukan penagihan uang sewa sebagaimana nilai yang dinyatakan dalam putusan kepada Termohon.

Perkara perdata tersebut adalah sengketa mengenai sewa lahan di Stasiun Depok Baru, Kota Depok, dimana pada saat Termohon berproses mengajukan perpanjangan sewa diketahui lahan yang disewa Termohon adalah bukan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero), melainkan ternyata adalah milik Kementerian Perhubungan RI berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 29/Depok yang tercatat sebagai aset Barang Milik Negara (BMN), sehingga Termohon saat itu dalam rangka kehati-hatian agar tidak terjadi kesalahan membayar memutuskan menunda pembayaran perpanjangan sewa lahan kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Oleh karena adanya penundaan pembayaran tersebut, kemudian PT. Kereta Api Indonesia (Persero) menggugat Termohon di Pengadilan Negeri Bandung sampai dengan tingkat Mahkamah Agung.

Bahwa Pasca Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1015/K/Pdt/2019 tanggal 20 Juni 2019, Termohon telah menerima Surat Sekretaris Direktorat Jenderal Perkeretapihan Kementerian Perhubungan RI No. PI.201/22/KI/DJKA/X/2019, tanggal 3 Oktober 2019 perihal Pembayaran Sewa Lahan BMN di sekitar Stasiun Depok Baru di kota Depok (bukti T- 9) dan Tagihan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Anggaran, Sistem Informasi PNBP Online

Hal. 13 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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. (Simponi) dan Rincian Pembuatan Tagihan Kementerian/Lembaga
Kementerian Perhubungan, No. Billing : 820191004960967, tanggal Billing :
04-10-2019, yang menyatakan wajib Bayar : PT. Andyka Investa, jumlah
setoran Rp.1.464.123.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh empat juta
seratus dua puluh tiga ribu Rupiah). (bukti T -10).

Atas dasar hal tersebut, dikarenakan mendapatkan tagihan dari Kementerian
Keuangan RI dan sebagai kepatuhan Termohon terhadap Pembayaran sewa
atas aset Barang Milik Negara, kemudian Termohon melakukan pembayaran
kepada kas negara dengan Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak, Bank
Rakyat Indonesia, tanggal bayar 09/10/2019, Kode Billing : 820191004960967,
Jumlah Setoran : Rp.1.464.123.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh
empat juta seratus dua puluh tiga ribu Rupiah)/ (Bukti T- 11) dan Berita Acara
Penyerahan Bukti Pembayaran Sewa Lahan, Nomor: 694/BN21/KEU/X/2019 -
Nomor : 031/DIR-AI/X/19 tanggal 21 Oktober 2019, yang ditandatangani oleh :
Sofia Avianti selaku Kepala Bagian Keuangan Direktorat Jenderal
Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI dan Soemarsono Hadi selaku
Direktur PT Andyka Investa (Bukti T -12).

Atas pembayaran sewa lahan tersebut, maka Termohon telah melaksanakan
pembayaran kepada Negara atas dasar kepemilikan lahan sewa Kementerian
Perhubungan RI selaku Pemilik tanah yang sah atas lahan Stasiun Depok
Baru, sehingga PT. Kereta Api Indonesia (Persero) bukanlah Kreditur
Termohon, karena Termohon telah melaksanakan pembayaran kepada
Pemilik Lahan Sewa yang sebenarnya berdasarkan adanya Surat Sekretaris
Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI No.
PI.201/22/KI/DJKA/X/2019, tanggal 3 Oktober 2019 perihal Pembayaran Sewa
Lahan BMN di sekitar Stasiun Depok Baru dan Tagihan Penerimaan Negara
Bukan Pajak (PNBP) dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal
Anggaran, Sistem Informasi PNBP Online (Simponi) dan Rincian Pembuatan
Tagihan Kementerian/Lembaga Kementerian Perhubungan, No. Billing :
820191004960967, tanggal Billing : 04-10-2019, yang menyatakan wajib Bayar
: PT. Andyka Investa.

Adapun setelah dilakukan pembayaran sewa lahan tersebut oleh Termohon
kepada Negara, selanjutnya PT. Kereta Api Indonesia (Persero) pasca putusan
Mahkamah Agung Nomor : 1015/K/Pdt/2019 tanggal 20 Juni 2019 sampai
dengan saat ini nyatanya tidak pernah mengajukan tagihan pembayaran sewa
sebagaimana dinyatakan dalam putusan dan juga tidak pernah mengajukan

Hal. 14 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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.pengadilan.eksekusi putusan Mahkamah Agung tersebut ke Pengadilan Negeri Bandung.

Oleh karena itu PT. Kereta Api Indonesia (Persero) bukan Kreditur Pemohon, sehingga permohonan pernyataan pailit yang diajukan Pemohon ini tidak memenuhi syarat adanya Debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, maka permohonan pernyataan pailit ini sepatutnya harus ditolak.

5. Termohon adalah perusahaan pengembang properti yang membangun mall, rumah susun hunian dan fasilitas terminal terpadu bekerja sama dengan pemerintah kota depok. Pemerintah memberi dukungan penuh kepada sektor properti / real estate dikarenakan merupakan sektor penting dalam rangka pemulihan ekonomi nasional pasca pandemi covid-19 dan menyediakan kebutuhan hunian bagi masyarakat.

Oleh karena itu pengadilan hendaknya menghindari penjatuhan pailit kepada perusahaan pengembang agar tidak menimbulkan kerugian masyarakat yang membutuhkan rumah tinggal dan agar tidak bertentangan dengan upaya pemerintah yang mendukung sektor properti dalam rangka pemulihan ekonomi nasional.

Termohon adalah perusahaan pengembang properti mall dan apartemen/rumah susun hunian yang mengembangkan lahan untuk dilakukan pembangunan Depok Metrostater bekerja sama dengan Pemerintah Kota Depok dalam kerjasama Bangun Guna Serah (BGS) selama jangka waktu 30 tahun.

Ruang usaha di Depok Metro Stater yang akan dilakukan pembelian oleh Pemohon dari Termohon sebagaimana diperjanjikan dalam PPPJB (Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli) yang dibuat antara Termohon dan Pemohon adalah dibangun di atas lahan HGB (Hak Guna Bangunan) yang terbit di atas sertifikat HPL (Hak Pengelolaan) atas nama Pemerintah Kota Depok. Adapun proyek Depok Metro Stater adalah proyek mixed use terdiri dari bangunan mall yang diatasnya akan didirikan rumah susun hunian/apartemen dan dibawahnya akan dibangun Terminal Terpadu Kota Depok sebagai fasilitas yang akan dioperasikan Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Depok untuk melayani moda transportasi umum /angkutan massal bagi masyarakat. Proyek ini dibangun untuk mengakomodir kebutuhan orang banyak, yaitu untuk kepentingan usaha, kepentingan kebutuhan hunian/rumah tinggal bagi masyarakat dan kepentingan publik yaitu pelayanan transportasi umum bagi masyarakat.

Dalam rangka pemulihan ekonomi nasional setelah melandainya / pasca pandemi covid-19, Pemerintah memberi dukungan penuh kepada sektor properti / real

Hal. 15 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Mahkamah Agung merupakan sektor penting untuk dapat bangkit dan berkontribusi dalam percepatan pertumbuhan ekonomi nasional, diantaranya melalui Bank Indonesia memberlakukan kelonggaran *Loan To Value* dan perpanjangan waktu PPN ditanggung oleh Pemerintah (DTP) terhadap sektor properti perumahan, memberikan simplifikasi regulasi dan perizinan serta kemudahan investasi sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Cipta Kerja. Begitu pula di masyarakat, kebutuhan akan rumah tinggal masih sangat banyak diperlukan penyediaannya terutama pembangunan rumah susun/apartemen dalam rangka efisiensi lahan, karenanya sektor properti terus didorong agar dapat berkontribusi aktif dalam penyediaan hunian yang layak bagi masyarakat / konsumen properti.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, agar sejalan dan tidak bertolak belakang dengan dukungan pemerintah terhadap sektor properti tersebut guna tercapainya percepatan pemulihan ekonomi nasional pasca pandemi covid-19 serta tidak bertentangan dengan amanat Undang-Undang Cipta Kerja, maka kiranya Pengadilan menghindari menjatuhkan pailit kepada perusahaan pengembang properti, dikarenakan kepailitan membawa dampak luas yang merugikan bagi masyarakat / konsumen perusahaan pengembang tersebut terutama terhadap konsumen rumah susun apartemen, mengingat akan kehilangan rumah / hunian yang dibutuhkannya.

Demikian pula halnya mengingat Termohon dalam hal ini selaku pengembang properti yang membangun proyek Depok Metrostater di Kota Depok adalah selaku mitra Bangun Guna Serah (BGS) dalam kerjasama dengan Pemerintah Kota Depok, dimana lahan yang dilakukan pembangunan berupa lahan HGB milik Termohon yang berdiri di atas Sertipikat HPL milik Pemerintah Kota Depok, maka apabila Termohon dijatuhkan pailit, hal tersebut membawa dampak merugikan bagi Pemerintah Daerah dan/atau pendapatan daerah dan masyarakat umum mengingat proyek ini adalah proyek kerjasama dengan pemerintah yang mana di proyek Depok Metrostater yang dikembangkan oleh Termohon bukan saja terdiri dari sarana komersial berupa bangunan Mall / Ruang Usaha, tetapi juga terdiri dari bangunan Rumah Susun / Apartemen hunian serta bangunan Terminal Terpadu Kota Depok untuk pelayanan publik yang menyatu atau terintegrasi dengan bangunan-bangunan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan menolak permohonan pernyataan pailit a quo.

6. Pemohon dalam upaya mendapatkan pembayaran piutang yang didalilkannya ternyata menempuh berbagai upaya hukum dalam waktu bersamaan di nomor perkara dan peradilan yang berbeda-beda, padahal nilai objek piutang yang ditagih

Hal. 16 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 mahkamah agung indonesia dalam upaya hukum yang seolah berbeda (exceptio litis pendentis).

Bahwa akan menjadi Preseden buruk bagi hukum peradilan di Indonesia dan bertentangan dengan asas kepastian hukum, rasa keadilan bagi Termohon dan dapat terjadi tumpang tindih putusan pengadilan apabila tindakan Pemohon yang mengajukan triple claim (tiga klaim bersamaan) di tiga perkara yang didaftarkan berbeda dikabulkan oleh Pengadilan, karena Pemohon menuntut pengembalian piutang uang muka Rp.32.537.565.000,- secara bersamaan dengan melakukan 3 (tiga) upaya hukum yang berbeda-beda secara sekaligus, yaitu menagih piutangnya tersebut dengan :

1. Menggugat PT Berdikari Insurance dalam perkara **Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst.** di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
dan
2. Menggugat pailit Termohon dalam perkara **Nomor : 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst** di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
dan
3. Mengajukan eksekusi putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Pengadilan Negeri Depok **Nomor : 21/Pen.Pdt/Aanm.Eks.BANI/2021/PN.Dpk. jo.Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 (Bukti T - 13 dan T-14).**

Bahwa adanya hal tersebut sengaja tidak diungkap atau disembunyikan Pemohon dalam permohonan pernyataan pailit ini, seolah Pemohon hanya mengajukan gugatan pailit ini saja untuk menuntut pelunasan utang yang didalilkan.

Oleh karena itu, menurut hukum di dalam mengajukan permohonan pernyataan pailit ini terdapat itikad buruk dari Pemohon dan sarat kepentingan serta terdapat maksud /tujuan lain yang menyimpang dari tujuan kepalitian serta menyebabkan perkara ini menjadi rumit akibat tindakan Pemohon tersebut, sehingga pembuktian dalam perkara ini menjadi tidak sederhana.

Demikian pula, berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang Termohon sampaikan tersebut di atas, menjadikan pembuktian dalam perkara a quo menjadi tidak sederhana, maka Permohonan Pernyataan Pailit ini harus ditolak.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang pada pokoknya

Hal. 17 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 adalah "Bahwa Pengadilan Niaga harus menolak menjatuhkan putusan pailit, apabila ada fakta atau keadaan yang memerlukan pembuktian yang tidak sederhana", dengan mengacu pada yurisprudensi sebagai berikut :

- a. Putusan Kasasi Niaga No. 023 K/N/1999 antara PT. Waskita Karya (Persero) melawan PT. Mustika Princess Hotel;
- b. Putusan Peninjauan Kembali Niaga No. 020 PK/N/2000 antara BPPN melawan PT. Davomas Abadi Tbk;
- c. Putusan Kasasi Niaga No. 03 K/N/2000 antara Bernard Ibnu Hardjojo melawan Hashim Ibnu Djojohadikusumo;
- d. Putusan Peninjauan Kembali Niaga No. 13 PK/N/2022 antara PT. Bank Niaga Tbk. Melawan PT. Barito Pacific Timber;
- e. Putusan Kasasi Niaga No. 018 K/N/2000 antara BPPN melawan PT. Sumi Asih;

7. PUTUSAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) tidak mencantumkan amar putusan yang mewajibkan termohon harus mengembalikan uang muka sejumlah Rp.32.537.565.000,- secara lunas dan seketika, sehingga antara pemohon dan termohon sempat bernegosiasi untuk menyepakati cara dan tahapan pengembalian uang muka dimaksud pasca PUTUSAN BANI.

Namun demikian di saat negosiasi tersebut belum selesai dan masih berlangsung, pemohon memutuskan menagih piutangnya kepada pt berdikari insurance dan akhirnya mengajukan gugatan wanprestasi nomor perkara : 115/pdt.g/2022/pn.jkt.pst, kepada pt berdikari insurance di pengadilan negeri jakarta pusat, sehingga pemohon telah melepaskan tagihan piutangnya terhadap termohon di saat negosiasi pengembalian uang muka secara bertahap pasca putusan bani tersebut masih belum selesai disepakati.

- 1) Bahwa dikarenakan putusan BANI no. : 42011/II/ARB-BANI/2019 pada tanggal 21 November 2019 tidak mencantumkan amar putusan agar Termohon mengembalikan uang muka sejumlah Rp.32.537.565.000,- secara lunas dan seketika, dimana amar putusan BANI tersebut berbeda dengan permohonan awal Pemohon dalam gugatan/permohonannya kepada BANI yang meminta agar Termohon dihukum untuk mengembalikan pembayaran uang muka kepada Pemohon sebesar Rp.32.537.565.000,- secara lunas dan seketika (Bukti T-15), maka pasca putusan BANI dimaksud antara Pemohon dan Termohon telah mengadakan beberapa kali pertemuan untuk membicarakan

Hal. 18 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuktikan dengan adanya :

Surat No. : 288/as/21 tanggal 29 november 2021 dari law offices amir syamsudin & partners selaku kuasa hukum pemohon, perihal tanggapan terhadap tawaran penyelesaian putusan bani no. 42011/ii/arb-bani/2019 yang memberikan penawaran pengembalian uang muka secara bertahap selama 6 (enam) tahap sampai dengan tanggal 23 juni 2024 (bukti t – 16).

Adapun dalam surat kuasa hukum pemohon dimaksud tidak dicantumkan batas waktu kapan termohon harus memberikan jawaban/ tanggapan, sehingga surat penawaran dimaksud menurut hukum masih berlaku terhadap termohon.

- 2) Bahwa di saat antara Pemohon dan Termohon sedang melakukan negosiasi dan pembicaraan penawaran pengembalian uang muka bertahap dimaksud, tiba-tiba Pemohon melalui Kuasa Hukumnya, Adnan Kelana Haryanto & Hermanto melayangkan surat somasi Nomor Surat Ref. No. : 014/AKHH/I/22 tanggal 7 Januari 2022 kepada PT Berdikari Insurance sebagai Penjamin (Perusahaan Surety) agar segera membayarkan pengembalian uang muka sebagaimana Termohon telah sampaikan dalam Bukti T-1 tersebut di atas.
- 3) Bahwa selanjutnya di saat negosiasi tersebut belum selesai dan masih berlangsung, Pemohon memutuskan menagih piutangnya kepada PT Berdikari Insurance dan akhirnya mengajukan gugatan wanprestasi nomor perkara : 115/Pdt.g/2022/Pn.Jkt.Pst, kepada PT Berdikari Insurance di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga pemohon telah melepaskan tagihan piutangnya terhadap Termohon di saat negosiasi pengembalian uang muka secara bertahap pasca putusan BANI tersebut masih belum selesai disepakati.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka apa yang didalilkan oleh Pemohon dalam Permohonan Pernyataan Pailit ini, dimana Pemohon mendalilkan Termohon mempunyai utang kepada Pemohon sebesar Rp.32.537.565.000,- yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih adalah tidak benar dan pembuktiannya tidak sederhana, karena :

- (1) Putusan BANI tidak mencantumkan pengembalian uang muka wajib dibayarkan secara lunas dan seketika, sehingga pasca putusan BANI terhadap jangka waktu / jatuh tempo dan pengembalian uang muka Rp.32.537.565.000,- belum selesai disepakati antara Pemohon dengan Termohon, yang dapat terlihat dari adanya surat no. : 288/AS/21 tanggal 29 November 2021 dari Law Offices Amir Syamsudin & Partners selaku kuasa hukum Pemohon, perihal

Hal. 19 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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)



putusan.mahkamahagid.id
BANI/2019 yang memberikan penawaran pengembalian uang muka secara bertahap selama 6 (enam) tahap sampai dengan tanggal 23 Juni 2024 (BUKTI T – 16).

- (2) Pemohon telah memutuskan menagih piutangnya kepada PT Berdikari Insurance dan akhirnya mengajukan gugatan wanprestasi nomor perkara : 115/Pdt.g/2022/Pn.Jkt.Pst, kepada PT Berdikari Insurance di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga pemohon telah melepaskan tagihan piutangnya terhadap Termohon di saat negosiasi jatuh tempo dan pengembalian uang muka secara bertahap pasca putusan BANI tersebut masih belum selesai disepakati.

Oleh karena itu Permohonan Pernyataan Pailit ini harus ditolak seluruhnya dikarenakan tidak memenuhi ketentuan UU No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dan pembuktian dalam perkara ini tidak sederhana.

Berdasarkan hal-hal yang telah Termohon uraikan tersebut diatas, maka permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon tidak memenuhi syarat dan ketentuan UU No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, maka Termohon mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak permohonan pernyataan pailit ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Pernyataan Pailit dari Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aqueo Et Bono*).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon Pailit telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha : 8120212212874, yang diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 27 Desember 2018, diberi tanda bukti P-1;
2. Profil Perusahaan PT. Lotte Mart Indonesia, yang diunduh pada tanggal 2 Juli 2022, diberi tanda bukti P-1a;
3. Profil Perusahaan PT. ANDYKA INVESTA, yang diunduh pada tanggal 13 Juni 2022 dan dikeluarkan secara resmi dari DITJEN AHU pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Republik Indonesia, diberi tanda bukti P-2;
4. Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di DEPOK METROSTATER Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2013, diberi tanda bukti P-3;

Hal. 20 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 42011/II/ARB-

BANI/2019 tanggal 21 November 2019, diberi tanda bukti P-4;

6. Tanda Terima Permohonan Pernyataan Pailit Nomor : 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 27 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P-5;
7. Surat dari PT. Andyka Investa tertanggal 26 Oktober 2021, Hal : Penyampaian penawaran opsi penyelesaian pelaksanaan putusan BANI No.:42011/II/ARB-BANI/2019, diberi tanda bukti P-6;
8. Surat dari Law Offices AMIR SYAMSUDIN & PARTNERS, tertanggal 29 Nopember 2021, No. 288/AS/21, Perihal : Tanggapan Terhadap Tawaran Penyelesaian Putusan BANI No. 42011/II/ARB-BANI/2019, diberi tanda bukti P-7;
9. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Bdg., tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda bukti P-8;
10. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1015 K/Pdt/2019 tertanggal 20 Juni 2019, diberi tanda bukti P-9;
11. Surat Pernyataan dari Lusiany Kosasih, S.H., M.Kn., tertanggal 22 Juli 2022, diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Pailit tersebut telah dimateraikan secukupnya dan yang berupa foto copy telah dicocokkan dengan asli dan pembanding lainnya di persidangan ternyata bukti surat P-4, P-5, P-6, P-10 sesuai dengan aslinya, P-3, P-7, P-8, P-9, sesuai fotokopi sedangkan bukti surat P-1, P-1a, P-2, adalah print out;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Pemohon Pailit tidak mengajukan Saksi-saksi maupun Ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Termohon Pailit telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Somasi kuasa hukum Pemohon (PT. Lotte Mart Indonesia) kepada PT. Berdikari Insurance nomor : Ref. No. : 014/AKHH/I/22 tanggal 7 Januari 2022, diberi tanda bukti T-1;
2. Gugatan PT. Lotte Mart Indonesia (Pemohon) terhadap PT. Berdikari Insurance selaku Tergugat dan PT. Andyka Investa (Termohon) selaku Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst didaftarkan tanggal 24 Februari 2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat., diberi tanda bukti T-2;
3. Relaas Panggilan Sidang Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst tertanggal 04 Maret 2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada PT Berdikari Insurance selaku Tergugat, diberi tanda bukti T-3A;
4. Relaas Panggilan Sidang Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst tertanggal 10 Juni

Hal. 21 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada PT Andyka Investa selaku

- Turut Tergugat, diberi tanda bukti T-3B;
5. Bukti scan detil perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst dari aplikasi Relay On PN JakPus, diberi tanda bukti T-3C;
 6. Bukti scan QR code perkara Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst dari aplikasi Relay On PN JakPus, diberi tanda bukti T-3D;
 7. Performance Bond Nomor 01.72.11.0022.06.16, diterbitkan oleh PT. Berdikari Insurance pada tanggal 09 Juni 2016 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah), berikut dengan hasil terjemahannya oleh penerjemah tersumpah Sdr. Soesilo, diberi tanda bukti T-4;
 8. Performance Bond Nomor 01731103070617, diterbitkan oleh PT. Berdikari Insurance pada tanggal 16 Juni 2017 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah), berikut dengan hasil terjemahannya oleh penerjemah tersumpah Sdr. Soesilo, diberi tanda bukti T-5;
 9. Performance Bond Nomor 31.73.1.1.7288.06.18, diterbitkan oleh PT. Berdikari Insurance pada tanggal 07 Juni 2018 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah), berikut dengan hasil terjemahannya oleh penerjemah tersumpah Sdr. Soesilo, diberi tanda bukti T-6;
 10. Surat Kuasa PT. Lotte Mart Indonesia (Pemohon) tertanggal 04 Januari 2022, diberi tanda bukti T-7A;
 11. Surat PT. Berdikari Insurance No : 033/HK/KP-BIC/III/2022 tanggal 28 Maret 2022 kepada PT. Andyka Investa perihal : Undangan rapat pertemuan mengenai Gugatan nomor 115/Pdt.G/PN.Jkt.Pst. yang diajukan oleh PT. Lotte Mart Indonesia, diberi tanda bukti T-7B;
 12. Surat Erwin Kallo & Co tanggal 03 Februari 2021 kepada Bapak Zakaria Usman selaku Direktur Utama PT. Berdikari Insurance Perihal : Permintaan Tanggapan atas Klaim Performance Bond Nomor : 31.73.1.1.7288.06.18, diberi tanda bukti T-8;
 13. Surat Sekretaris Direktorat Jenderal Perkeretapihan Kementerian Perhubungan RI Nomor PI.201/22/KI/DJKA/X/2019, tanggal 3 Oktober 2019 perihal Pembayaran Sewa Lahan BMN di sekitar Stasiun Depok Baru di Kota Depok., diberi tanda bukti T-9;
 14. Bukti Pembuatan Tagihan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Anggaran, Sistem Informasi PNBP Online (Simponi) dan Rincian Pembuatan Tagihan Kementerian/ Lembaga Kementerian Perhubungan, No. Billing : 820191004960967, tanggal Billing : 04-

Hal. 22 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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-2019 yang mengakhiri

- putusan-2019 yang mengakhiri wajib Bayar : PT. Andyka Investa, jumlah setoran Rp.1.464.123.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh empat juta seratus dua puluh tiga ribu Rupiah)., diberi tanda bukti T-10;
15. Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak, Bank Rakyat Indonesia, tanggal bayar 09/10/2019, Kode Billing : 820191004960967, Jumlah Setoran : Rp.1.464.123.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh empat juta seratus dua puluh tiga ribu Rupiah), diberi tanda bukti T-11;
16. Berita Acara Penyerahan Bukti Pembayaran Sewa Lahan, Nomor : 694/BN21/KEU/X/2019 - Nomor : 031/DIR-AI/X/19 tanggal 21 Oktober 2019, yang ditandatangani oleh : Sofia Avianti selaku Kepala Bagian Keuangan Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI dan Soemarsono Hadi selaku Direktur PT Andyka Investa, diberi tanda bukti T-12;
17. Relas Panggilan Teguran / Aanmaning Pengadilan Negeri Depok Nomor : 21/Pen.Pdt/ Aanm.Eks.BANI/2021/PN.Dpk. jo.Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 yang berisi teguran kepada Termohon (PT. Andyka Investa) agar melaksanakan isi/bunyi putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Pengadilan Negeri Depok, diberi tanda bukti T-13;
18. Relas Panggilan Teguran / Aanmaning Pengadilan Negeri Depok Nomor : 21/Pen.Pdt/ Aanm.Eks.BANI/2021/PN.Dpk. jo.Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 yang berisi teguran kepada Termohon (PT. Andyka Investa) agar melaksanakan isi/bunyi putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Pengadilan Negeri Depok, diberi tanda bukti T-14;
19. Permohonan awal Pemohon (PT. Lotte Mart Indonesia) dalam gugatan/permohonannya kepada BANI yang meminta agar Termohon (PT. Andyka Investa) dihukum untuk mengembalikan pembayaran uang muka kepada Pemohon sebesar Rp.32.537.565.000,- secara lunas dan seketika, diberi tanda bukti T-15;
20. Surat No. : 288/AS/21 tanggal 29 November 2021 dari LAW OFFICES AMIR SYAMSUDIN & PARTNERS selaku Kuasa Hukum Pemohon (PT. Lotte Mart Indonesia) kepada Termohon (PT. Andyka Investa), perihal Tanggapan Terhadap Tawaran Penyelesaian Putusan BANI NO. 42011/II/ARB-BANI/2019 yang memberikan penawaran pengembalian uang muka secara bertahap selama 6 (enam) tahap sampai dengan tanggal 23 Juni 2024, diberi tanda bukti T-16;
21. Surat PT. Lotte Mart Indonesia Nomor : 108/BusDev/LMI/V/16 tanggal 24 Mei 2016 kepada PT. Andyka Investa hal : Perpanjangan Performance Bond, diberi tanda bukti T-17;
22. Surat PT. Lotte Mart Indonesia tanggal 27 Maret 2017 kepada PT. Andyka Investa perihal Permohonan Perpanjangan Performance Bond, diberi tanda bukti T-18;
23. Surat PT. Lotte Mart Indonesia Nomor : 18/BusDev/LMI/IV/2018 tanggal 18 April

Hal. 23 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 2018/kepala PT. Andyka Investa perihal : Permohonan Perpanjangan Performance Bond, diberi tanda bukti T-19;
24. Sertipikat Hak Pakai Nomor 29 /Depok Surat Ukur Nomor 190/Depok/1998 Luas 70.255 m2 (tujuh puluh meter dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-20;
25. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 371/6-32.76/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 Perihal Klarifikasi Kepemilikan Tanah Stasiun Depok Baru, diberi tanda bukti T-21;
26. Peta Situasi Lokasi Bidang Tanah tertanggal 28 April 2016 yang diterbitkan/ditandatangani oleh Ir. Eka Sukma M.App.Sc. selaku Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Depok yang merupakan lampiran Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 371/6-32.76/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 Perihal Klarifikasi Kepemilikan Tanah Stasiun Depok Baru, diberi tanda bukti T-22;
27. Surat Sekretaris Direktorat Jenderal Perkeretaapian Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI Nomor : KU 203/62/KI/DJKA/XI/15 tanggal 18 November 2015 perihal Status Kepemilikan Aset Tanah di Stasiun Depok Baru, kepada Direktur PT. Andyka Investa, diberi tanda bukti T-23;
28. Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Negara antara Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan dengan PT. Andyka Investa Nomor : HK.601/05/KI/DJKA/X/2018 – Nomor : 001/AI/PSM/BMN/DJKA/X/18 tanggal 22 Oktober 2018 antara Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI dengan PT. Andyka Investa, diberi tanda bukti T-24;
29. Nomor Induk Berusaha (NIB) PT. Andyka Investa, dengan nomor 9120412020139, diberi tanda bukti T-25;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Pailit tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan yang berupa foto copy telah dicocokkan dengan asli dan pembanding lainnya di persidangan ternyata bukti T-3B, T-4, T-5, T-6, T-7B, T-9, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, sesuai dengan aslinya, bukti T-1, T-2, T-3A, T-7A, T-8, T-11, T-16, T-17, T-23 sesuai dengan fotokopinya sedangkan bukti P-3C, T-3D, T-10, T-25 adalah *print out*;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Termohon Pailit juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, ARTHA EKA WIJAYA yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil pada Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI bagian keuangan yang mengurus aset BMN seluruh Indonesia yang bertugas mencatat dan mengusahakan aset;
- Bahwa hubungan Dirjen Perkeretaapian dengan PT. KAI Persero adalah Dirjen Perkeretaapian mengatur regulasi melalui Peraturan Pemerintah atau Peraturan

Hal. 24 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa PT. KAI adalah operator;

- Bahwa dalam hubungan pekerjaan sehari-hari Dirjen memberi peraturan. Contoh saat pandemi jumlah penumpang dibatasi;
- Bahwa saksi mencatat kepemilikan lahan Stasiun Depok Baru yaitu 70. 255 m² dalam laporan dengan sertifikat Nomor 29;
- Bahwa sebelum pandemic ada kerjasama dengan PT. andyka yakni Transit Oriented Development atau lebih dikenal dengan sebutan **TOD** merupakan pengembangan yang mengintegrasikan desain ruang kota untuk menyatukan orang;
- Bahwa lahan Stasiun Depok Baru tidak pernah disewa ke PT Andyka karena ada saling klaim;
- Bahwa bukti T9 dan T11 diakui dan dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa bukti T24 merupakan perjanjian sewa menyewa setelah mengetahui tanah tersebut milik PT. KAI maka PT Andyka melanjutkan sewa dengan Kemenhub di atas lahan yang sama;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara gugatan antara PT. KAI dengan PT Andyka di PN Bandung dan telah diputus;
- Bahwa setelah diputus di MA, kami menerima tagihan dari Kemenhub ke PT. Andyka;
- Bahwa lebih aman bayar ke kas Negara sehingga di arahkan ke Kemenhub;
- Bahwa jumlah uang sewa yang ditagihkan 2, 198 M sedangkan tagihan Kemenkeu 1, 46 M. Tagihan tersebut berasal dari penetapan sewa BMN atas usul Kemenhub sebagai pengguna barang dari Kemenkeu selaku pengguna barang, untuk mendapatkan penetapan harga sewa berdasarkan appraisal;
- Bahwa awalnya angka 980 juta tetapi setelah di audit maka diperoleh 1, 46M;
- Bahwa dasar kami menetapkan angka adalah PP Nomor 27 Tahun 2014 dan sudah dibayar tahun 2015;

Menimbang, bahwa telah hadir dalam persidangan Kreditor Lain (KL) yakni PT. KERETA API INDONESIA (Persero) diwakili Didiek Hartantyo Direktur Utama yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALIM PRATIKNO, dkk kesemuanya Pegawai PT. KERETA API INDONESIA (Persero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022 dan mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 11 Januari 2018, diberi tanda KL.1;
2. Foto copy Putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1015 K/Pdt/2-19 tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda KL.2;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti lagi di persidangan, sehingga acara pembuktian dinyatakan cukup, dan selanjutnya Pemohon Pailit serta Termohon Pailit masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 16 Agustus 2022;

Hal. 25 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap sebagai telah termasuk dan turut dipertimbangkan sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit (PT. Lotte Mart Indonesia) pada pokoknya mendalilkan bahwa Termohon Pailit (PT. Andyka Investa) mempunyai utang kepada Pemohon Pailit yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dan adanya utang kepada Kreditur Lain, oleh karenanya Pemohon Pailit memohon kepada Majelis Hakim agar Termohon Pailit dinyatakan dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa atas pokok dalil yang diajukan dan dimohonkan oleh Pemohon Pailit tersebut, Termohon Pailit pada pokoknya membantahnya dengan menyatakan bahwa Pemohon bukan Kreditur Termohon, karena Pemohon telah menagih piutangnya yang disebutkan dalam Permohonan Pernyataan Pailit ini, yaitu sebesar Rp.32.537.565.000,- kepada PT Berdikari Insurance (Pihak Surety) selaku penerbit Performace Bond No.31.73.1.1.7288.06.18 sehingga oleh karenanya Termohon Pailit memohon agar permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon Pailit telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, sedangkan pihak Termohon Pailit untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-25;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai permohonan Pemohon Pailit sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan syarat formil dari permohonan Pemohon Pailit dengan mendasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang menentukan bahwa "...permohonan pernyataan pailit harus diajukan oleh seorang advokat";

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan meneliti permohonan Pemohon Pailit, ternyata permohonan Pemohon Pailit diajukan oleh : Yi Seng Min, SH, MH, Yufiter Mino PGP. Sitepu, SH, MH dan Hendrik Prayugo, SH, Para Advokat pada Kantor Hukum YI SENG MIN & PARTNERS, beralamat di Korea Center Building Suite 202, Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 58, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam surat permohonan, kuasa

Hal. 26 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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

Pemohon Pailit telah mengajukan dalam surat permohonan tersebut, dan untuk melengkapi legalitas surat kuasanya, yang telah berstatus sebagai Advokat telah melampirkan foto copy Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat dan foto copy Kartu Tanda Pengenal Advokat dari masing-masing kuasanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, permohonan Pemohon Pailit telah memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai syarat materil permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit, sebagai berikut - di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menentukan bahwa *"Debitor yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menentukan bahwa *"Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi"*;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana tersebut di atas, untuk dapat dikabulkannya suatu permohonan pernyataan pailit, secara tegas telah ditentukan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

1. Debitor memiliki dua kreditor atau lebih;
2. Debitor tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih;
3. Terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan syarat-syarat permohonan pernyataan pailit sebagaimana diuraikan tersebut di atas apakah permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan, atau sebaliknya tidak beralasan secara hukum sehingga harus ditolak, maka terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Pailit dan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Termohon Pailit, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang relevan- dalam satu kesatuan pertimbangan sebagai berikut, di bawah ini;

Hal. 27 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam posita permohonan-nya, Pemohon Pailit pada pokoknya mendalilkan, bahwa Termohon Pailit memiliki utang kepada Pemohon Pailit yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sebelumnya antara Pemohon dan Termohon telah terdapat hubungan hukum antara keduanya berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2013;
- Bahwa sehubungan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater tersebut antara Pemohon dan Termohon telah terjadi perselisihan hukum antara keduanya dan sudah dibawa ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) serta telah memperoleh keputusan berdasarkan Putusan BANI Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 tanggal 21 November 2019, yang amar putusannya diantaranya *"Menghukum Termohon untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) kepada Pemohon jika Termohon tidak menyelesaikan dan menyerahkan Unit Ruang Usaha selambat-lambatnya 9 (sembilan) bulan terhitung sejak putusan diucapkan dan menyatakan Perjanjian Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 tanggal 05 Juni 2013 tentang Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater berakhir dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dalam jangka waktu 9 (sembilan) bulan setelah putusan ini diucapkan, apabila Termohon tidak menyelesaikan dan menyerahkan Unit Ruang Usaha kepada Pemohon;*
- Bahwa ternyata hingga utang Termohon tersebut di atas telah jatuh tempo pada tanggal 21 Agustus 2020, Termohon belum atau tidak melunasi atau melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada Pemohon sehingga utang tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih yaitu senilai Rp. 32.537.565.000,00 (tiga puluh dua milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa selain kepada Pemohon, Termohon juga mempunyai utang kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), sebesar Rp. 2.198.283.280,00 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah) yang sampai dengan saat ini, Termohon tetap tidak melunasi utang sebesar Rp. 2.198.283.280,00 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah) tersebut kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Menimbang, bahwa atas dalil permohonan Pemohon Pailit sebagaimana

Hal. 28 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia pada pokoknya memberikan bantahan, dengan menyatakan:

1. Bahwa PT. Lotte Mart Indonesia (Pemohon) bukan kreditor Termohon dan/atau telah melepaskan dirinya selaku kreditor Termohon, karena telah menagih piutangnya kepada PT. Berdikari Insurance (Pihak Surety) dengan mengajukan gugatan perdata perihal wan prestasi nomor perkara : 115/Pdt.G/2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Februari 2022;
2. Bahwa dalam gugatan dimaksud, Pemohon menagih piutangnya atas dasar Performance Bond No.31.73.1.1.7288.06.18, yang diterbitkan PT. Berdikari Insurance pada tanggal 07 Juni 2018 senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) ditambah dengan permintaan pembayaran bunga sebesar Rp.5.091.375.477,- (lima miliar sembilan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh tujuh Rupiah) kepada PT Berdikari Insurance.
3. Bahwa dalam Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 tanggal 05 Juni 2013 antara Termohon dengan Pemohon terhadap uang muka sebesar Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) yang dibayarkan oleh Pemohon kepada Termohon telah dijamin pengembaliannya dengan diterbitkan Performance Bond oleh PT Berdikari Insurance sebagai Surety/Penjamin apabila Termohon gagal/wan prestasi melaksanakan penyerahan ruang usaha di Depok Metrostater kepada Pemohon,

Menimbang, bahwa dengan uraian posita permohonan Pemohon sebagaimana tersebut diatas dan jawaban dari Termohon, selanjutnya Majelis hakim mempertimbangkan Permohonan Pemohon sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 tentang Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater Nomor : 01/LMI.AI/VI/2013 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2013 dihubungkan dengan bukti P-4 tentang Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor : 42011/II/ARB-BANI/2019 tanggal 21 November 2019 diperoleh fakta bahwa antara Pemohon dengan Termohon mempunyai hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Area Ruang Usaha Lotte Mart di Depok Metrostater dimana Pemohon telah membayar sejumlah uang muka kepada Termohon sebesar Rp. Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) dengan kewajiban Termohon menyerahkan ruang usaha di Depok Metrostater kepada Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap posita dan bukti dari Pemohon tersebut diakui oleh Termohon, namun Termohon mendalilkan bahwa hubungan hukum tersebut tidak hanya antara Pemohon dengan Termohon melainkan terdapat 3 (tiga) pihak yaitu

Hal. 29 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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

Prinsipal sebagai pemberi pekerjaan (dalam hal ini Termohon), Obligee sebagai pihak pemberi pekerjaan (dalam hal ini Pemohon), Perusahaan Surety sebagai penjamin (PT. Berdikari Insurance). Dalam pelaksanaannya apabila Termohon (Principal) melakukan wan prestasi/ tidak bisa memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam PPPJB, yaitu menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Ruang Usaha kepada Pemohon (Obligee), maka Pemohon (Obligee) berhak mengajukan klaim kepada Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) dengan membayar kerugian kepada Pemohon (Obligee) sebesar nilai jaminan, yaitu Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah). Selanjutnya apabila pembayaran klaim pencairan Performance Bond dimaksud telah dibayarkan oleh Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) kepada Pemohon (Obligee) maka Perusahaan Surety (PT. Berdikari Insurance) berhak menagih secara subrogasi dan memperoleh pengembalian uang atas klaim pencairan Performance Bond yang telah dibayarkannya kepada Pemohon (PT Lotte Mart Indonesia sebagai Obligee).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 sampai dengan T-6 tentang Performance Bond yang diterbitkan oleh PT. Berdikari Insurance senilai Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah), telah terbukti bahwa terhadap uang muka sebesar Rp.32.537.565.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) yang dibayarkan oleh Pemohon kepada Termohon telah dijamin pengembaliannya dengan diterbitkan Performance Bond oleh PT Berdikari Insurance sebagai Surety/Penjamin apabila Termohon gagal/wan prestasi melaksanakan penyerahan ruang usaha di Depok Metrostater kepada Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 tentang Gugatan PT. Lotte Mart Indonesia (Pemohon) terhadap PT. Berdikari Insurance selaku Tergugat dan PT. Andyka Investa (Termohon) selaku Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 115/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst didaftarkan tanggal 24 Februari 2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Telah terbukti bahwa Pemohon telah mengajukan gugatan wanprestasi kepada PT. Berdikari Insurance yang berhubungan dengan kewajiban dan hubungan hukum antara Pemohon dengan Termohon, sehingga secara langsung maupun tidak langsung Pemohon mengakui bahwa kewajiban Termohon telah beralih kepada PT. Berdikari Insurance sebagaimana bukti T-4 sampai dengan T-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa Pemohon tidak dapat membuktikan syarat untuk Termohon dinyatakan pailit, yaitu adanya utang Termohon yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih serta dapat dibuktikan secara sederhana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 704 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 21 November 2012, ditegaskan bahwa:

Hal. 30 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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 Mahkamah Agung ini tentang kebenaran adanya utang Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit memerlukan adanya suatu pembuktian yang rumit, dan tidak sederhana sehingga permohonan pailit dari Pemohon tidak memenuhi ketentuan Pasal 8 ayat (4) tersebut di atas, sehingga penyelesaiannya harus dilakukan melalui Pengadilan Negeri dan bukan ke Pengadilan Niaga”;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas - maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemohon Pailit tidak dapat membuktikan secara sederhana sebagai/adanya utang yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok dan alasan permohonan Pemohon Pailit tentang adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih tidak dapat dibuktikan secara sederhana - sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 8 ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka permohonan Pemohon Pailit dalam perkara ini tidak cukup alasan hukum untuk dikabulkan, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan, permohonan Pemohon Pailit tidak terbukti dan dinyatakan ditolak, maka bukti-bukti surat Pemohon Pailit dan Termohon Pailit yang lainnya, serta penunjukan Hakim Pengawas dan Kurator - tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena permohonan pernyataan pailit dari Pemohon Pailit ditolak, maka kepada Pemohon Pailit dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari adanya perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta ketentuan-ketentuan lain dari segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit (PT. LOTTE MART INDONESIA) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Pailit untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.990.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Jumat. tanggal 19 Agustus

Hal. 31 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.

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

2022, oleh Hakim, Muhammad Yusuf, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Bintang AL., S.H., M.H. dan Buyung Dwikora, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut, pada hari Selasa, 23 Agustus 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu Agnasia Marliana Tubalawony, S.H. Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Pemohon Pailit dan Kuasa Termohon Pailit.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bintang AL., S.H., M.H.

Muhamad Yusuf, S.H., M.H.

Buyung Dwikora, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agnasia Marliana Tubalawony, S.H.

Hal. 32 dari 33 hal. Nomor 22/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perincian Biaya: mahkamahagung.go.id

- Biaya Pendaftaran -----	=	Rp.2.000.000,-
- Biaya Proses -----	=	Rp. 150.000,-
- Biaya Panggilan dan PNBP-----	=	Rp. 800.000,-
- PNBP -----	=	Rp. 20.000,-
- Meterai -----	=	Rp. 10.000,-
- Redaksi -----	=	Rp. 10.000,-
		----- +

Jumlah ----- = Rp.2.990.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)

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)