



## PUTUSAN

Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam permohonan yang diajukan oleh :

1. **Afatika Putri Adianti**, Warga Negara Indonesia NIK: 3671136610920003, yang beralamat di Wisma Kesuma Indah Blok C Nomor 102, RT. 004 RW. 005, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon I**;
2. **Puspawijayanti**, Warga Negara Indonesia NIK: 3174044702750003, yang beralamat di Taman Margasatwa Ragunan RT. 005 RW. 001, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon II**;
3. **Marsha Anindyoy**, Warga Negara Indonesia NIK: 3174015003820012, yang beralamat di Jalan Teratai III Blok A-4, RT. 003 RW. 004, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa,

Hal. 1 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst



Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon III**;

Terhadap :

**PT. Graha Loka Pangestu**, suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan hukum di Jakarta beralamat Kantor di Jalan Hangtuah I Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120, untuk selanjutnya disebut **Termohon**;

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, tanggal 27 Maret 2023, Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Permohonan PKPU ini;
2. Surat Penetapan Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, tanggal 27 Maret 2023, Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst, tentang Penetapan Hari Sidang pemeriksaan perkara Permohonan PKPU ini;

Telah mendengar kedua belah pihak;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon PKPU dalam surat permohonannya tertanggal 24 Maret 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dibawah Register Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 27 Maret 2023, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### **I. LATAR BELAKANG DAN FAKTA**

*Hal. 2 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. TERMOHON PKPU adalah suatu perusahaan pengembang yang membangun satuan rumah susun dengan nama Apartemen Trimegah Residence (dahulu bernama Female Apartemen/Apartemen Adhigrya Pangestu) yang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 525, Depok, Jawa Barat ("**Apartemen**");
- b. Sehubungan dengan pembangunan Apartemen tersebut, setidaknya sejak tahun 2016 TERMOHON PKPU telah melakukan pemasaran Apartemen kepada khalayak ramai. Hal tersebut dapat dilihat dari pemberitaan di media massa ([www.kompas.com](http://www.kompas.com)) yang memberitakan mengenai pemasaran Apartemen oleh TERMOHON PKPU (**Bukti P-4**);
- c. Pemasaran Apartemen yang dilakukan oleh TERMOHON PKPU tersebut telah menarik khalayak ramai untuk membeli/memesan unit apartemen yang dipasarkan oleh TERMOHON PKPU. PARA PEMOHON PKPU adalah masyarakat yang tertarik untuk membeli/memesan unit apartemen dari TERMOHON PKPU;
- d. Pada bulan November 2016, PEMOHON PKPU III telah melakukan pemesanan/pembelian unit apartemen. Selanjutnya pada bulan Desember 2016 PEMOHON PKPU II telah melakukan pemesanan/pembelian unit Apartemen. Sedangkan Pemohon PKPU III telah membeli/memesan Apartemen pada bulan Desember 2017;
- e. Dalam setiap Surat Pemesanan yang ditandatangani oleh TERMOHON PKPU dan PARA PEMOHON PKPU, masing-masing Pemohon PKPU telah diwajibkan untuk membayar harga pembelian unit APartemen sebagai berikut:
  - a. Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk unit Apartemen yang dipesan/dibeli oleh PEMOHON PKPU I;
  - b. Rp. 575.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk unit Apartemen yang dipesan/dibeli oleh PEMOHON PKPU II;
  - c. Rp. 478.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) untuk unit Apartemen yang dipesan/dibeli oleh PEMOHON PKPU III;
- f. Terkait penyelesaian pembangunan, pada awalnya TERMOHON PKPU memproyeksikan akan menyelesaikan Apartemen pada tahun 2018 (**Bukti P-5**). Akan tetapi pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal penyelesaian pembangunan berubah menjadi bulan Maret 2019;

*Hal. 3 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- g. Perihal kewajiban pembayaran, PEMOHON PKPU I dan PEMOHON PKPU II telah menyelesaikan kewajibannya di tahun 2018. Sedangkan PEMOHON PKPU III telah menahan sisa pembayaran terakhir sebesar kurang lebih tiga puluh juta rupiah karena curiga TERMOHON PKPU tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan apartemen pada bulan Maret 2019;
- h. Memang pada faktanya sampai dengan tanggal Permohonan PKPU ini diajukan, TERMOHON PKPU belum menyelesaikan kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan Apartemen. Padahal TERMOHON PKPU telah beberapa kali menjanjikan penyelesaian Apartemen kepada para pembeli unit, di antaranya kepada PARA PEMOHON PKPU melalui surat sebagai berikut:
- i. Kepada PEMOHON PKPU I menjanjikan akan menyelesaikan pembangunan Apartemen pada Maret 2019 melalui surat Nomor 213/GLP-FML/IX/2018 tanggal 18 September 2018 (**Bukti P-6**);
  - ii. Kepada PEMOHON PKPU II menjanjikan akan menyelesaikan pembangunan Apartemen pada Maret 2019 melalui surat Nomor 232/GLP-FML/IX/2018 tanggal 26 September 2018 (**Bukti P-7**);
  - iii. Kepada PEMOHON PKPU III menjanjikan akan menyelesaikan pembangunan Apartemen pada Maret 2019 melalui surat Nomor 189/GLP-FML/IX/2018 tanggal 14 September 2018 (**Bukti P-8**);
- i. Sebagaimana disampaikan dalam huruf h di atas, seharusnya TERMOHON PKPU menyelesaikan pembangunan Apartemen pada bulan Maret 2019 dan pada faktanya sampai dengan tanggal pengajuan Pemohonan PKPU ini, TERMOHON PKPU tidak kunjung menyelesaikan kewajibannya;
- Terkait hal tersebut, pada tahun 2020, PARA PEMOHON PKPU menanyakan mengenai penyelesaian pembangunan, akan tetapi dalam jawabannya TERMOHON PKPU berkelit dengan menyalahkan pandemi COVID 19 sebagai alasan tertundanya pembangunan Apartemen (**Bukti P-9**);
- j. COVID 19 sebagai alasan tertundanya penyelesaian pembangunan Apartemen adalah dalil yang kosong dan mengada-ada karena seharusnya pembangunan Apartemen selesai kira-kira 1 (satu) tahun sebelum COVID 19 melanda Indonesia. Untuk memudahkan kami sampaikan tabel perbandingan penyelesaian Apartemen vs COVID 19

*Hal. 4 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



yang melanda Indonesia sebagai berikut:

Tanggal Penyelesaian Apartemen	Tanggal COVID 19 Resmi melanda Indonesia	Tanggal Berlakunya PSBB di Depok
MARET 2019	02 MARET 2020 (Bukti P-10)	11 APRIL 2020 (Bukti P-11)

Dari perbandingan tersebut, terlihat dengan gamblang bahwa COVID 19 baru melanda Indonesia pada bulan Maret 2020 atau 1 (satu) tahun setelah tanggal/bulan penyelesaian pembangunan Apartemen yang dijanjikan oleh TERMOHON PKPU;

- k. Selain menggunakan COVID 19 sebagai alasan tertundanya penyelesaian pembangunan Apartemen (*quad non* – hal mana ditolak), TERMOHON PKPU juga mencoba berkelit dengan menyatakan memiliki itikad baik dengan tetap berusaha menyelesaikan pembangunan. Akan tetapi, pada faktanya, tidak ada progress yang signifikan. Salah satu bentuk yang dinyatakan sebagai bentuk “itikad baik” adalah dilakukannya *topping off*. Akan tetapi *topping off* tersebut baru dilakukan pada bulan Agustus 2020 atau lebih dari 16 (enam belas) bulan setelah waktu penyelesaian pembangunan Apartemen yang dijanjikan (**Bukti P-12**);
- l. Dalam sebuah pembangunan gedung, yang dimaksud dengan *topping off* adalah tahapan pembangunan memasuki tahap penyelesaian. Akan tetapi hal ini tidak dapat diterapkan kepada Apartemen yang dibangun oleh TERMOHON PKPU, karena sejak bulan Agustus 2020 tidak ada kegiatan pembangunan yang berarti dan pada faktanya sampai bulan Maret 2023 pembangunan Apartemen tidak juga kunjung selesai;
- m. Per bulan Maret 2023, pembangunan Apartemen masih jauh dari target pembangunan sebagaimana yang dijanjikan oleh TERMOHON PKPU dalam brosur penawarannya;

Hal. 5 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst





n. Uraian pada huruf a - m tersebut di atas menimbulkan pertanyaan APA SAJA YANG DILAKUKAN OLEH TERMOHON PKPU dari 2016 – 2019 dan dari 2020 – 2023 serta KEMANA UANG PEMBAYARAN APARTEMEN DARI KONSUMEN sehingga pembangunan apartemen tidak selesai sesuai yang dijanjikan?

o. PARA PEMOHON PKPU bukanlah orang-orang kaya yang memiliki harta berlimpah. Uang yang dibayarkan kepada TERMOHON PKPU adalah uang hasil kerja keras. Bahkan khusus untuk PEMOHON PKPU II, pembeli asli adalah suami/ayah/kepala keluarga dari PEMOHON PKPU II yang telah meninggal dunia. Sebenarnya PARA PEMOHON PKPU telah berusaha untuk mendapatkan hak-nya yaitu unit Apartemen yang dijanjikan oleh TERMOHON PKPU. Permohon PKPU ini terpaksa diajukan oleh PARA PEMOHON PKPU karena kenyataannya TERMOHON PKPU selalu berkelit dari kewajibannya;

## **II. HUBUNGAN HUKUM PARA PEMOHON PKPU DENGAN TERMOHON PKPU**

**Hubungan Hukum PEMOHON PKPU I dengan TERMOHON PKPU  
PEMOHON PKPU I ADALAH PEMBELI UNIT APARTEMEN TRIMEGAH  
RESIDENCE DARI TERMOHON PKPU**

1. Pada tanggal 15 Maret 2018, TERMOHON PKPU telah menjual 1 (satu)

*Hal. 6 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



- unit Apartemen Trimegah Residence kepada PEMOHON PKPU I. Kesepakatan jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli No 13, yang dibuat dihadapan Retno Ariani, S.H., M.Kn, notaris di Kota Depok (“**PPJB 15 Maret 2018**”) (**Bukti P-13**);
2. Berdasarkan PPJB 15 Maret 2018 tersebut, TERMOHON PKPU menjual 1 (satu) unit apartemen kepada PEMOHON PKPU I sebagai berikut
- a. Unit Apartment : 1 unit satuan rumah susun di lantai 7, no unit 33.
  - b. Luas Unit : 25,44 M<sup>2</sup> (netto).
  - c. Harga Jual + PPN : Rp. 500.000.000,00.
  - d. Penyelesaian : Maret 2019 dengan masa toleransi pembangunan 120 hari.
  - e. Periode serah terima : 120 hari sejak tanggal penyelesaian pembangunan.
3. Dengan itikad baik PEMOHON PKPU I **telah melunasi harga penjualan (+PPN)** yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah). Pelunasan tersebut tertuang dalam 3 (tiga) buah kwitansi yang dibuat oleh TERMOHON PKPU masing-masing tertanggal 14 Desember 2017, 28 Desember 2017 dan 13 Januari 2018 (**Bukti P-14**);
4. Berdasarkan uraian pada angka 1-3 di atas, dapat dibuktikan bahwa PEMOHON PKPU I dan TERMOHON PKPU memiliki hubungan hukum jual beli unit apartemen berdasarkan PPJB 15 Maret 2018;

**Hubungan Hukum PEMOHON PKPU II dengan TERMOHON PKPU**  
**PEMOHON PKPU II ADALAH PEMBELI UNIT APARTEMEN TRIMEGAH RESIDENCE DARI TERMOHON PKPU**

5. Pada tanggal 11 Desember 2017, TERMOHON PKPU telah menjual 1 (satu) unit Apartemen Trimegah Residence kepada Bapak Imam Riyanto, S.E., (alm) (suami dari Pemohon PKPU II). Kesepakatan jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 08, yang dibuat dihadapan Retno Ariani, S.H., M.Kn., notaris di Kota Depok (“**PPJB 11 Desember 2017**”) (**Bukti P-15**);
6. Berdasarkan PPJB 11 Desember 2017 tersebut, TERMOHON PKPU menjual 1 (satu) unit apartemen sebagai berikut :

*Hal. 7 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



a.	Unit Apartment	:	1 unit satuan rumah susun di lantai 12, unit 11.
b.	Luas Unit	:	28,39 M <sup>2</sup> (netto).
c.	Harga Jual + PPN	:	Rp. 575.000.000,00.
d.	Penyelesaian pembangunan	:	Maret 2019 dengan masa toleransi 120 hari.
e.	Periode serah terima	:	120 hari sejak tanggal penyelesaian pembangunan.

7. Dalam membeli unit apartemen tersebut Bapak Imam Riyanto, S.E., (Alm) menggunakan fasilitas kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk ("**Bank BTN**"), maka pembayaran terhadap unit apartemen yang dibeli tersebut telah dibayar lunas dengan perincian sebagai berikut:
- a. Booking Fee sebesar Rp. 5.000.000,00;
  - b. Down Payment sebesar Rp. 167.500.000,00; dan
  - c. Pembayaran dari Bank BTN sebesar Rp. 402.500.000,00;
8. Berdasarkan pembayaran dari Bank BTN maka pada faktanya Bapak Imam Riyanto, S.E., (Alm) telah melunasi harga pembelian unit apartemen sebesar Rp. 575.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Pelunasan tersebut telah diakui oleh TERMOHON PKPU sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Lunas Nomor 084/EXT/FIN-GLP/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 (**Bukti P-16**);
9. Pada tanggal 29 Oktober 2018 Bapak Imam Riyanto, S.E., meninggal dunia (**Bukti P-17**), maka berdasarkan Pasal 25 ayat (2) PPJB 17 Desember 2017 (vide **Bukti P-15**), hak dan kewajiban Bapak Imam Riyanto, S.E., selaku pihak dalam PPJB 17 Desember 2017 beralih kepada para ahli warisnya yaitu PEMOHON PKPU II;
10. Berdasarkan uraian pada angka 5-9 di atas terbukti PEMOHON PKPU I dan TERMOHON PKPU memiliki hubungan hukum jual beli unit apartemen berdasarkan PPJB 17 Desember 2017;

**Hubungan Hukum PEMOHON PKPU III dengan TERMOHON PKPU  
PEMOHON PKPU III ADALAH PEMBELI UNIT APARTEMEN TRIMEGAH  
RESIDENCE DARI TERMOHON PKPU**

11. Pada tanggal 28 Desember 2016, TERMOHON PKPU telah menjual 1 (satu) unit Apartemen Trimegah Residence kepada PEMOHON PKPU

*Hal. 8 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*





- III. Kesepakatan jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Pemesanan Apartemen Adhigrya Pangestu No. 017/SP/GLP-AGP/XI/INH/2016 (**"Surat Pemesanan"**) (**Bukti P-18**);
12. Berdasarkan Surat Pemesanan tersebut, TERMOHON PKPU menjual 1 (satu) unit apartemen sebagai berikut
- a. Unit Apartment : 1 unit satuan rumah susun Type Studio di lantai 12B, no unit S3.
  - b. Luas Unit : 26,28 M<sup>2</sup> (Semi Gross).
  - c. Harga Pengikatan : Rp. 478.000.000,00.
13. Adalah pada faktanya PEMOHON PKPU III telah melakukan pembayaran sebesar Rp439.170.000,00 (empat ratus tiga puluh sembilan juta seratus tujuh puluh ribu rupiah). Pembayaran tersebut tertuang dalam 6 (enam) buah kwitansi yang dibuat oleh TERMOHON PKPU (**Bukti P-19**);
14. Pembayaran terakhir sebesar Rp38.830.000,00 (tiga puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) belum dibayarkan kepada TERMOHON PKPU karena fakta dilapangan tidak terdapat kemajuan dalam pembangunan apartemen yang seyogyanya dibangun oleh TERMOHON PKPU;

**III. TERMOHON PKPU TIDAK DAPAT MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO KEPADA PARA PEMOHON PKPU KEWAJIBAN TERMOHON PKPU KEPADA PEMOHON PKPU I TELAH JATUH PADA BULAN MARET 2019**

15. Sebagaimana telah disampaikan dalam huruf h, angka 2, angka 6 dan angka 12 di atas, TERMOHON PKPU memiliki kewajiban untuk menyelesaikan pembangunan pada bulan Maret 2019 dengan masa toleransi 120 (seratus dua puluh) hari, atau dengan kata lain seharusnya **selesai paling lambat pada bulan Juni 2019**. Perlu ditegaskan bahwa pada bulan Juni 2019, Indonesia belum mengalami pandemik Covid 19 (vide **Bukti P-10** dan **Bukti P-11**);
16. Adalah pada faktanya sampai tanggal Permohonan PKPU ini yaitu lebih dari 3 tahun sejak tanggal penyelesaian pembangunan, TERMOHON PKPU belum menyelesaikan pembangunan Apartemen Trimegah Residence sebagaimana dijanjikan dalam PPJB 15 Maret 2018 (vide

*Hal. 9 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



**Bukti P-11)**, PPJB 17 Desember 2017 (vide **Bukti P-13**) dan Surat Pemesanan (vide **Bukti P-16**).

17. Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**UU Kepailitan & PKPU**") menyatakan bahwa utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

**Pasal 1 angka 6 UU Kepailitan & 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 & 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".*

Dengan demikian berdasarkan pengertian Utang berdasarkan Pasal 6 UU Kepailitan & PKPU tersebut **TERMOHON PKPU telah memiliki utang kepada PARA PEMOHON PKPU.**

18. Pada awalnya PARA PEMOHON PKPU masih memiliki itikad baik dan berharap TERMOHON PKPU mau melaksanakan kewajibannya. Akan tetapi setelah waktu berlalu cukup lama akhirnya dengan berat hari PEMOHON PKPU mengirimkan Teguran/Somasi kepada TERMOHON PKPU sebagai berikut:
- Surat Nomor 161/APA-WL/L/XII/2021, tanggal 27 Desember 2021 perihal Teguran/Somasi Kesatu dari PEMOHON PKPU I (**Bukti P-20**);
  - Surat Nomor 12/APA-WL/L/I/2022, tanggal 27 Januari 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua dari PEMOHON PKPU I (**Bukti P-21**);
  - Surat Nomor 160/PW-WL/L/XII/2021, tanggal 27 Desember 2021 perihal Teguran/Somasi Kesatu (**Bukti P-22**) dari PEMOHON PKPU II;

*Hal. 10 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



- d. Surat Nomor 13/PW-WL/L/I/2022, tanggal 27 Januari 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua dari PEMOHON PKPU II (**Bukti P-23**);
- e. Surat Nomor 54/MA-WL/L/VII/2021, tanggal 13 Juli 2022 perihal Teguran/Somasi Kesatu dari PEMOHON PKPU III (**Bukti P-24**);
- f. Surat Nomor 077/MA-WL/L/VIII/2022, tanggal 1 September 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua dari PEMOHON PKPU III (**Bukti P-25**);

Akan tetapi TERMOHON PKPU tidak bergeming bahkan tidak memberikan tanggapan apapun terhadap teguran/somasi yang disampaikan oleh PARA PEMOHON PKPU;

19. Pasal 1238 KUHPerdata pada intinya menyatakan bahwa suatu pihak dinyatakan lalai (cidaera janji/wanprestasi) dengan suatu surat teguran (somasi), sebagaimana dikutip sebagai berikut:

**Pasal 1238 KUH Perdata:**

*“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

20. Dengan lewatnya batas waktu penyelesaian pembangunan dan telah disampaikannya surat Teguran/Somasi oleh PARA PEMOHON PKPU, maka telah **terbukti secara sederhana TERMOHON PKPU memiliki utang berupa penyerahan 1 (satu) unit apartemen yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih** oleh PARA PEMOHON PKPU;

**IV. PERMOHONAN PKPU TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM UU KEPAILITAN DAN PKPU  
TERBUKTI SECARA SEDERHANA TERMOHON PKPU MEMILIKI 2 (DUA) KREDITOR SERTA UTANG TELAH JATUH TEMPO DAN DAPAT DITAGIH**

21. Pasal 222 ayat (1) dan (3) UU Kepailitan & PKPU menyatakan bahwa permohonan PKPU diajukan terhadap debitur yang memiliki lebih dari 1 (satu) kreditor dan diajukan oleh kreditor yang memperkirakan debitur tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh tempo, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

**Pasal 222 ayat (1) dan (3) UU Kepailitan & PKPU**

*Hal. 11 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



“(1) *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Kreditor atau oleh Kreditor.*

(2) ...

(3) *Kreditor yang memperkirakan Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.”.*

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **telah terbukti secara sederhana** bahwa:

- a. TERMOHON PKPU mempunyai utang kepada 3 (tiga) kreditor, yaitu kepada (i) PEMOHON PKPU I, (ii) PEMOHON PKPU II, dan (iii) PEMOHON PKPU III;
- b. Utang tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih;

**PERMOHONAN PKPU A QUO BERDASAR HUKUM UNTUK DIKABULKAN**

23. Adalah pada faktanya Permohonan PKPU ini ditandatangani oleh pemohon (in casu PARA PEMOHON PKPU) dan advokatnya serta diajukan kepada Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum TERMOHON PKPU yang berdomisili di DKI Jakarta. Dengan demikian Permohonan a quo memenuhi ketentuan 224 ayat (1) jo. Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

**Pasal 224 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU:**

*“Permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 harus diajukan kepada Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dengan ditandatangani oleh pemohon dan oleh advokatnya.”*

**Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU**

*“(1) Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor”.*

24. Oleh karena Permohonan PKPU ini diajukan berdasarkan hukum dan

*Hal. 12 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



telah memenuhi segala ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah berdasarkan hukum apabila TERMOHON PKPU dinyatakan dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan segala akibat hukumnya. Adapun tujuan dari Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini adalah untuk memberikan kesempatan kepada TERMOHON PKPU guna mengajukan rencana perdamaian yang pokoknya berisikan skema restrukturisasi usaha dan jaminan kesanggupan membayar kembali utang-utang kepada PARA PEMOHON PKPU pada khususnya dan seluruh Kreditur lainnya pada umumnya;

**V. PENUNJUKAN DAN PENGANGKATAN HAKIM PENGAWAS DAN USULAN PENUNJUKAN PENGURUS DAN/ATAU KURATOR DALAM HAL DEBITOR DINYATAKAN PAILIT**

25. Bahwa sehubungan dengan Permohonan PKPU *aquo*, maka berdasarkan ketentuan Pasal 225 ayat (3) U Kepailitan dan PKPU, PARA PEMOHON PKPU dengan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Permohonan PKPU ini agar berkenan menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta sekaligus mengusulkan untuk mengangkat Pengurus:

- a. **ASIDO REJA AMANDA, S.H., M.Kn.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-179 AH.04.03-2021 tertanggal 19 Maret 2021 yang beralamat di Jalan Galunggung Blok I Nomor 4a, Jati Makmur, Pondok Gede, Bekasi;
- b. **ALVONSO ALBERTO, S.H., M.H.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-56 AH.04.03.2019 tertanggal 25 Maret 2019 yang beralamat di Gedung Wisma Nugra Santana Lt 12 suite 1205, Jalan Jend Sudirman Kav 7-8, Jakarta Pusat; dan
- c. **SAEFUL ANWAR, S.H.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-190.AH.04.05.2022 tertanggal 07 September 2022 yang beralamat di Sovereign Plaza 15<sup>th</sup> Fl, suite B, Jalan TB Simatupang Kav 36, Jakarta;

yang berdasarkan keterangannya, saat ini tidak sedang menangani lebih dari 3 (tiga) perkara PKPU dan berhak untuk menjabat sebagai Pengurus, dan tidak ada benturan kepentingan jika diangkat sebagai Pengurus apabila TERMOHON PKPU dinyatakan dalam keadaan

*Hal. 13 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*





PKPU.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas dan bukti-bukti yang disampaikan, maka PARA PEMOHON PKPU mohon agar Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa Permohonan PKPU ini, berkenan memeriksa dan memberikan penetapan/putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan PKPU yang diajukan oleh PARA PEMOHON PKPU untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap PT. GRAHA LOKA PANGESTU selaku TERMOHON PKPU, selama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan;
3. Menunjuk Hakim Pengawas untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
4. Menunjuk dan mengangkat :
  - a. **ASIDO REJA AMANDA, S.H., M.Kn.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-179 AH.04.03-2021 tertanggal 19 Maret 2021 yang beralamat di Jalan Galunggung Blok I No. 4a, Jati Makmur, Pondok Gede, Bekasi;
  - b. **ALVONSO ALBERTO, S.H., M.H.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-56 AH.04.03.2019 tertanggal 25 Maret 2019 yang beralamat di, Gedung Wisma Nugra Santana It 12 suite 1205, Jalan Jend Sudirman Kav 7-8, Jakarta Pusat; dan
  - c. **SAEFUL ANWAR, S.H.**, dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-190 AH.04.05.2022 tertanggal 07 September 2022 yang beralamat di Sovereign Plaza 15<sup>th</sup> Fl, suite B, Jalan TB Simatupang Kav 36, Jakarta;Selaku Pengurus dalam proses PKPU, dan/atau selaku Kurator, apabila TERMOHON PKPU/ PT GRAHA LOKA PANGESTU dinyatakan dalam keadaan PKPU/pailit;
5. Menetapkan Biaya pengurusan dan imbalan jasa bagi Pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir;
6. Menghukum TERMOHON PKPU untuk membayar biaya perkara;
7. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa permohonan PKPU ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 14 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst



Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Para **Pemohon PKPU** diwakili oleh Kuasanya: Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Vewawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023, 22 Februari 2023 dan 23 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Pemohon PKPU**; sedangkan **Termohon PKPU** tidak hadir dalam persidangan ke 1 (satu), ke 2 (dua), dalam persidangan ke 3 (tiga) Termohon dihadiri oleh seorang bernama Moh. Sirham mengaku karyawannya Termohon PKPU, tetapi tidak ada surat tugas maupun kuasa dari Direktur Termohon PKPU dan ia menjelaskan nanti pada sidang berikutnya (dalam persidangan ke 4) yang hadir adalah kuasa hukumnya dan mohon sidang dengan acara jawaban di tunda;

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang ke 4 (empat), para Pemohon hadir kuasa hukumnya, sedangkan Termohon tidak hadir, meskipun telah di panggil secara patut, maka majelis berkesimpulan bahwa termohon tidak sungguh sungguh menghadapi permohonan PKPU ini dan telah di anggap melepaskan haknya untuk mengajukan jawaban/tanggapan atas permohonan PKPU yang di ajukan para Pemohon PKPU dan karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan permohonan oleh kuasa para Pemohon PKPU;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang isinya dipertahankan oleh Para Pemohon;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang isinya dipertahankan oleh Para Pemohon;

Menimbang, bahwa Para Pemohon PKPU untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya di persidangan telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-36, yang telah dibubuhi materai yang cukup sebagai berikut:

1. Fotocopi sesuai dengan asli Akta Kelahiran **DZAKY MUHAMMAD HAFIDZ RIYANTO**, No 23314/U/JP/2006 tanggal 19 Oktober 2006 yang diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Barat, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopi sesuai dengan asli Akta Kelahiran **DANIRA NAURA RIYANTI** No 12861/KLU/JS/2010 tanggal 12 Mei 2010 yang diterbitkan oleh Suku Dinas

*Hal. 15 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



- Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 8 November 2018 yang dicatat dalam (i) buku register Kelurahan Ragunan dibawah registrasi nomor 122/1.755.25 tanggal 21 November 2018 dan (ii) buku register Kecamatan Pasar dibawah nomor registrasi 1194/1.755.29 tanggal 26 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
  4. Fotocopi sesuai dengan asli Berita pemasaran Apartemen Trimegah Residence (dahulu Bernama "Female Apartment") pada media massa online pada tahun 2016 <https://properti.kompas.com/read/2016/09/08/190532821/di.depok.ada.apar.temen.khusus.wanita>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
  5. Fotocopi sesuai dengan asli Berita/artikel yang menyatakan target penyelesaian pembangunan Apartemen Trimegah Residence (dahulu Bernama "Female Apartment") pada tahun 2018 <https://artikel.rumah123.com/apartemen-khusus-cewek-segera-berdiri-di-depok-30395>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
  6. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 213/GLP-FML/IX/2018 tanggal 18 September 2018 dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
  7. Fotocopi dari fotokopio Surat No. 232/GLP-FML/IX/2018 tanggal 26 September 2018 dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
  8. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 189/GLP-FML/IX/2018 tanggal 14 September 2018 dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
  9. Fotocopi dari fotokopi Surat elektronik dari TERMOHON PKPU pada tahun 2020 mengakui belum menyelesaikan pembangunan Apartemen, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
  10. Fotocopi sesuai dengan asli Keputusan Presiden Nomor 12 tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non Alam Covid-19 sebagai Bencana Nasional, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

*Hal. 16 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopi sesuai dengan asli Keputusan Walikota Depok Nomor 443/177/Kpts/Dinkes/Huk/2020 tanggal 12 April 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopi dari fotokopi Berita perihal *topping off* yang baru dilaksanakan pada bulan agustus 2020 <https://www.ui.ac.id/ui-pt-graha-loka-pangestu-kembangkan-apartemen-hunian-baru-di-margonda-ray>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotocopi dari fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 15 Maret 2018, yang dibuat dihadapan Retno Ariani, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Depok, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotocopi dari fotokopi Kwitansi yang dibuat oleh TERMOHON PKPU masing-masing tertanggal: (i) 14 Desember 2017, (ii) 28 Desember 2017 dan (iii) 13 Januari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopi dari print out Akta Pengikatan Jual Beli No. 08 tanggal 11 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Retno Ariani, S.H., M.Kn, notaris di Kota Depok, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Lunas No. 084/EXT/FIN-GLP/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian tanggal 29 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotocopi dari print out Surat Pemesanan Apartemen Adhigrya Pangestu No. 017/SP/GLP-AGP/XI/INH/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotocopi dari print out 6 (enam) buah kwitansi yang dibuat oleh TERMOHON PKPU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopi dari print out Surat No. 161/APA-WL/L/XII/2021, tanggal 27 Desember 2021 perihal Teguran/Somasi Kesatu dari PEMOHON PKPU I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;

*Hal. 17 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 12/APA-WL/L/I/2022, tanggal 27 Januari 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua dari PEMOHON PKPU I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 160/PW-WL/L/XII/2021, tanggal 27 Desember 2021 perihal Teguran/Somasi Kesatu dari PEMOHON PKPU II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 13/PW-WL/L/I/2022, tanggal 27 Januari 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua dari PEMOHON PKPU II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotocopi dari print out Surat No. 54/MA-WL/L/VII/2021, tanggal 13 Juli 2022 perihal Teguran/Somasi Kesatu dari PEMOHON PKPU III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotocopi dari fotokopi Surat No. 077/MA-WL/L/VIII/2022, tanggal 1 September 2022 perihal Teguran/Somasi Kedua PEMOHON PKPU III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Fotocopi dari print out Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-179 AH.04.03-2021 tertanggal 19 Maret 2021 atas nama Asido Reja Amanda, S.H., M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotocopi sesuai dengan asli Pernyataan Kesediaan dan Kesanggupan untuk ditunjuk sebagai pengurus PT Graha Loka Pangestu atas nama Asido Reja Amanda, S.H., M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
28. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-56 AH.04.03.2019 tertanggal 25 Maret 2019 atas nama Alvonso Alberto, S.H., M.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
29. Fotocopi sesuai dengan asli Pernyataan Kesediaan dan Kesanggupan untuk ditunjuk sebagai pengurus PT Graha Loka Pangestu atas nama Alvonso Alberto, S.H., M.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
30. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-190 AH.04.05.2022 tertanggal 07 September 2022 atas nama Saeful Anwar, S.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-30;

Hal. 18 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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

31. Fotocopi sesuai dengan asli Pernyataan Kesediaan dan Kesanggupan untuk ditunjuk sebagai pengurus PT Graha Loka Pangestu atas nama Saeful Anwar, S.H, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
32. Fotocopi print out Foto topping off apartemen, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-32;
33. Fotocopi print out Booklet penawaran Apartemen, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-33;
34. Fotocopi print out sesuai dengan asli Persetujuan Usulan Pengurus dari PARA PEMOHON PKPU, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-34;
35. Fotocopi dari fotocopi Jawaban Termohon PKPU Nomor 385/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-35;
36. Fotocopi dari fotocopi Jawaban Termohon PKPU Nomor 341/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN Niaga.Jkt.Pst, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-36;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang bahwa bukti foto kopi yang tidak di tunjukan aslinya, sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sepanjang ada relevansinya dengan pokok perkara dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa para Para Pemohon tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam perkara ini, meskipun Majelis telah memberikan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa pada persidangan ke 5 (lima) tanggal 16 Mei 2023 dengan acara kesimpulan pihak para Pemohon hadir, dari Termohon hadir kuasanya, akan tetapi surat kuasa belum lengkap dan legalstanding lainnya juga belum dilampirkan, dengan alasan baru di tunjuk sebagai kuasa hukum Termohon PKPU, dan karena mohon sidang ditunda untuk memberi waktu kuasa Termohon mengajukan kelengkapan legal standing dan mengajukan kesimpulan, akan tetapi para Pemohon PKPU berkeberatan dengan alasan karena sudah berkali-kali Termohon diberi kesempatan untuk hadir di persidangan tetapi tidak pernah hadir, selanjutnya Majelis Hakim mengambil kebijaksanaan untuk menunda sidang yang ke 6 (enam) pada hari Kamis

*Hal. 19 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanggal 17 Mei 2023 pada pukul 13.30 sesuai yang di sepakati bersama, jika Termohon tidak hadir lagi pada waktunya tersebut dan juga tidak menyerahkan kelengkapan legal standingnya serta tidak menyerahkan kesimpulan maka ditinggal dan sidang di lanjutkan dengan kesimpulan,

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ke 6 (enam) Kamis tanggal 17 Mei 2023 jam 13.30, telah di panggil berkali-kali agar para pihak masuk dalam ruang persidangan, namun yang hadir hanya para Pemohon PKPU, Termohon PKPU maupun kuasanya tidak ada, maka sidang di lanjutkan dengan acara kesimpulan yang di ajukan oleh para Pemohon PKPU yang telah terunda sebelumnya, dan Termohon di anggap tidak pernah menghadiri persidangan dan tidak memberikan jawaban/tanggapan terhadap permohonan PKPU yang di ajukan para Pemohon;

Menimbang, bahwa Para Pemohon PKPU mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Mei 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pemohon PKPU mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan para Pemohon sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya adalah supaya Termohon PKPU PT. Graha Loka Pangestu dinyatakan dalam keadaan PKPU sementara dengan alasan/dalil :

- Bahwa TERMOHON PKPU adalah suatu perusahaan pengembang yang membangun satuan rumah susun dengan nama Apartemen Trimegah Residence (dahulu bernama Female Apartement/Apartemen Adhigrya Pangestu) yang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 525, Depok, Jawa Barat ("Apartemen");
- Bahwa Sehubungan dengan pembangunan Apartemen tersebut, setidaknya sejak tahun 2016 TERMOHON PKPU telah melakukan pemasaran Apartemen kepada khalayak ramai. Hal tersebut dapat dilihat dari pemberitaan di media massa ([www.kompas.com](http://www.kompas.com)) yang memberitakan mengenai pemasaran Apartemen oleh TERMOHON PKPU;
- Bahwa hubungan hukum PEMOHON PKPU I, II, III (para Pemohon PKPU) dengan TERMOHON PKPU, yaitu PEMOHON PKPU I, II, III adalah pembeli

*Hal. 20 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNIT APARTEMEN TRIMEGAH RESIDENCE DARI TERMOHON PKPU;

- Termohon PKPU tidak dapat melaksanakan kewajibannya (menyelesaikan pembangunan, menyerahkan apartemen) yang telah jatuh tempo kepada para Pemohon PKPU, yang seharusnya pada bulan maret tahun 2019;
- Bahwa permohonan PKPU ini telah sesuai ketentuan Undang-Undang kepailitan dan PKPU karena terbukti secara sederhana Termohon PKPU memiliki 2 (dua) Kreditur serta utang telah jatuh tempo dan dapat di tagih;

Dan permohonan PKPU berdasar hukum untuk dikabulkan karena di tandatangani oleh para pemohon dan Advokatnya serta di ajukan kepda pengadilan Niaga Pengadilan Negeri Jakarta pusat yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Termohon PKPU;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas permohonan para Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 224 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang menentukan "Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 harus diajukan kepada Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dengan ditandatangani oleh para Pemohon dan oleh advokatnya";

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti secara cermat perkara *a quo*, ternyata Para Pemohon adalah :

1. **Afatika Putri Adianti**, Warga Negara Indonesia NIK: 3671136610920003, yang beralamat di Wisma Kesuma Indah Blok C Nomor 102, RT. 004 RW. 005, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon I**;
2. **Puspawijayanti**, Warga Negara Indonesia NIK: 3174044702750003, yang beralamat di Taman Margasatwa Ragunan RT. 005 RW. 001, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada

Hal. 21 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon II**;

3. **Marsha Anindyo**, Warga Negara Indonesia NIK: 3174015003820012, yang beralamat di Jalan Teratai III Blok A-4, RT. 003 RW. 004, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Arin Tjahjadi Muljana, S.H., Hilarion Wim Triharto, S.H., dan Agustina Verawati, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum ST&T advocate and counsellors at law yang beralamat di Mayapada Tower, 11<sup>th</sup> Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut **Pemohon III**;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, ternyata surat Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Para Pemohon, telah ditandatangani oleh Para Pemohon dan juga oleh Advokatnya, dengan demikian salah satu syarat formal yang harus dipenuhi oleh Para Pemohon mengenai surat permohonan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yang menentukan kewenangan Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara Kepailitan dan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), ditentukan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor;

Menimbang, bahwa Termohon PKPU/Debitor adalah **PT. Graha Loka Pangestu**, suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan hukum di Jakarta beralamat Kantor di Jalan Hangtuah I Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 306 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Jo Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1999 antara lain menentukan wilayah hukum Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat meliputi Wilayah Daerah khusus Ibukota Jakarta, Provinsi Jawa Barat, Sumatra Selatan, Lampung dan Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan tempat kedudukan hukum Termohon PKPU/Debitor tersebut di atas, maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

*Hal. 22 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 223 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang menentukan “Dalam hal Debitor adalah, Bank, Perusahaan Efek, Bursa Efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan, Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, perusahaan Asuransi, Perusahaan Reasuransi, Dana Pensiun dan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang kepentingan publik maka yang dapat mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang adalah Lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), ayat (4), ayat (5)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim sepanjang persidangan dalam pemeriksaan perkara ini, tidak menemukan indikasi bila Termohon atau Debitor adalah badan yang telah ditentukan dalam Pasal tersebut diatas atau bukan juga merupakan Badan Usaha Milik Negara, melainkan subyek hukum biasa sehingga tidak tunduk pada pasal 223 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut dalam penuntutannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dari pertimbangan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Para Pemohon telah memenuhi syarat-syarat formal yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai materi permohonan penetapan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Para Pemohon PKPU, sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa untuk dapat dikabulkannya suatu permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mensyaratkan permohonan tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 222 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang syarat-syaratnya sebagai berikut:

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

*Hal. 23 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila salah satu syarat sebagaimana tersebut di atas tidak terpenuhi maka permohonan PKPU harus dinyatakan tidak memenuhi syarat dan dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil permohonannya Para Pemohon PKPU mengajukan bukti-bukti surat yang diberi kode P-1 sampai dengan bukti P-36 sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Termohon PKPU tidak mengajukan bukti-bukti apapun;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan syarat-syarat/unsur-unsur permohonan PKPU satu persatu, majelis mempertimbangkan dulu pengertian kreditur, debitur, utang, utang yang telah jatuh waktu dan dapat di tagih dan fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menegaskan, "*Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka Pengadilan*"; Selanjutnya pada Pasal 1 angka 3 menegaskan, "*Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka Pengadilan*";

Menimbang, bahwa dari pengertian "Kreditor dan Debitor", sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 2 dan angka 3 tersebut di atas, maka Kreditor adalah pihak yang memiliki tagihan atau hak tagih berupa pembayaran sejumlah uang, yang hak tersebut timbul karena adanya perjanjian maupun karena Undang-Undang. Sedangkan Debitur, adalah pihak yang memiliki kewajiban membayar sejumlah uang yang timbul karena perjanjian utang piutang maupun perjanjian lainnya, maupun yang timbul karena Undang-Undang;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) bahwa pengertian "Utang" adalah *kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun dalam mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontijen, yang timbul karena perjanjian atau Undang-Undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitur*;

Hal. 24 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dari pengertian utang tersebut di atas, maka utang yang dimaksud dalam Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) bukan hanya terjadi dari perjanjian utang piutang saja, tetapi dapat juga terjadi dari perjanjian lainnya atau yang ditentukan berdasarkan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan utang yang telah jatuh waktu (jatuh tempo) dan dapat ditagih yang dimaksud oleh Ketentuan dalam Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 adalah Kewajiban untuk membayar utang yang sudah pasti yang telah jatuh waktu, dan kewajiban membayar utang yang telah jatuh waktunya, baik jatuh waktu tersebut karena:

1. Telah diperjanjikan; atau
2. Karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana diperjanjikan;
3. Karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang;
4. Karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase;

Penentuan jatuh waktu dapat juga dilihat dari Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 Tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang hal. 49 yaitu:

- a) Dicantumkan dalam perjanjian, termasuk percepatan jatuh waktu (akselerasi);
- b) Adanya Putusan Pengadilan atau Putusan Arbitrase yang berkekuatan hukum tetap;
- c) **Apabila tidak dicantumkan dalam perjanjian maka jatuh waktu ditentukan pada saat utang tersebut ditagih;**
- d) **Apabila tidak ada kesepakatan tentang jatuh waktu maka pemenuhan perjanjian itu dapat dimintakan setiap saat;**

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 8 ayat 4 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yang 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 terpenuhi*. Ketentuan ini mutatis mutandis berlaku juga untuk permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan syarat “terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” disebutkan dalam penjelasan Pasal

*Hal. 25 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), bahwa yang dimaksud dengan “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” adalah adanya fakta dua atau lebih kreditur dan fakta utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan jumlah utang tidak menghalangi untuk dikabulkannya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sebagaimana di amanatkan dalam Sirat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 dalam poin 5.2.2 huruf c halaman 66;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat-syarat Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa seperti yang di pertimbangkan tersebut di atas bahwa apabila salah satu syarat yang tercantum dalam pasal 222 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tidak terpenuhi maka permohonan PKPU harus di nyatakan di tolak, dalam arti bahwa walaupun Pemohon selaku kreditur memdalikan dan bisa membuktikan bahwa Debitur/Termohon PKPU memiliki 2 (dua) kreditur atau lebih dan Termohon PKPU/Debitur belum membayar utangnya/ kewajibanya yang telah jatuh waktu dan dapat di tagih, serta adanya fakta yang terbukti secara sederhana, akan tetapi jika Pemohon selaku kreditur dalam permohonanya tidak menguraikan secara jelas dan tidak membuktikan apakah termohon /debitur sudah dapat di perkirakan tidak dapat melanjutkan pembayaran utangnya/kewajibanya setelah jatuh tempo maka permohonan pemohon sudah selayaknya di tolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti permohonan Para Pemohon, secara seksama maka tidak di temukan dalil dalil para Pemohon yang menguraikan, menyebutkan dan memperkirakan bahwa Termohon PKPU tidak dapat melanjutkan pembayaran utangnya pada Para Pemohon/ Termohon di perkirakan sudah tidak dapat menjalankan kewajibanya menyelesaikan pembangunan apartement dan selanjutnya menyerahkan pada Para Pemohon;

Menimbang, bahwa begitu juga bukti yang di ajukan oleh Para Pemohon dari bukti P-1 samapai dengan bukti P-36 tidak ada bukti yang menyakinkan apakah Termohon sudah dapat diperkirakan bahwa Termohon PKPU tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang telah jatuh waktu dan dapat di tagih pada

Hal. 26 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/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

Para Pemohon PKPU atau apakah Termohon PKPU sudah dapat di pastikan/ diperkirakan bahwa ia tidak bisa lagi melanjutkan pembangunan apartemen Trimegah yang di pasarkan termasuk kepada Para Pemohon;

Menimbang, bahwa karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena tidak di uraikan oleh Para Pemohon dalam permohonan bahwa Para Pemohon selaku kreditur memperkirakan Termohon PKPU/debitur sudah tidak dapat melanjutkan kewajibanya melanjutkan pembangunan apartemen yang di pesannya /pembayaran utangnya setelah jatuh waktu dan dapat di tagih, maka permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang di ajukan oleh Para Pemohon tidak memenuhi syarat undang-undang tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang dari Para Pemohon tidak memenuhi ketentuan Pasal 222 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sehingga penundaan kewajiban pembayaran utang sementara dari Para Pemohon ditolak,

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Para Pemohon ditolak, maka Para Pemohon dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 222 ayat (1) dan (3), Pasal 224 ayat (1) dan (3), Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dari Para Pemohon tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.280.000,00 (enam juta dua ratus delapan puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2023, oleh kami Dariyanto, S.H., M.H sebagai hakim ketua Bambang Sucipto, S.H., M.H., dan Heru Hanindy, S.H., M.H., LL.M. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **8 Juni 2023**, oleh Hakim Ketua

*Hal. 27 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu Khairuddin, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Niaga tersebut, dihadiri kuasa Para Pemohon PKPU dan tidak dihadiri Termohon maupun Kuasa Termohon PKPU.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bambang Sucipto, S.H., M.H.

Dariyanto, S.H., M.H.

Heru Hanindy, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Khairuddin, S.H.

## Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp 2.000.000,00
2. Biaya proses	:	Rp 150.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp 4.100.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp 10.000,00
5. Redaksi	:	Rp 10.000,00
6. Materai	:	Rp 10.000,00
Jumlah	:	Rp 6.280.000,00
(enam juta dua ratus delapan puluh ribu Rupiah)		

Hal. 28 dari 28 Hal. Putusan Nomor 100/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Jkt.Pst