



PUTUSAN

Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan kepailitan gugatan lain-lain pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PARA TIM KURATOR PT GRAHA CIPTA SUKSESTAMA (DALAM PAILIT) Dan PT NIMAN INTERNUSA (DALAM PAILIT), yaitu CARREL TICUALU, S.E., S.H., M.H., AGUS DWIWARSONO, S.H., M.H., dan MADYO SIDIHARTA, S.H., beralamat di *Belleza Shopping Arcade, 1st Floor SA, Unit 79, Jalan Letjen Soepeno, Nomor 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhriy Ilimullah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Fakhriy & Partners, beralamat di Jalan Lempuyang I, Nomor 6, RT 1, RW 10, Larangan Selatan, Larangan, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat;

Terhadap:

- SINTA DEWI SULISTYAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pedurenan Masjid, RT 10, RW 4, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- BOY SEPTA HERMAJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Gandaria, Nomor 20, RT 7, RW 2, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- SOFIJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Maja, 27/C, Cipete Selatan, RT 6, RW 5, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
- LESTI MOULINA**, bertempat tinggal di Komplek Maritim,

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4, RT 10, RW 5, Kelurahan Cilandak Barat,
Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

5. **RIESHA WIDASARI FLORENTIA**, bertempat tinggal di Jalan Kavling Bina Marga, Jalan Antasena, RT 5, RW 28, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;
6. **YENI ROESLAINI**, bertempat tinggal di Jalan Andara I, Nomor 54, RT 2, RW 3, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
7. **DEDI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan H. Syaip, Nomor 15, RT 3, RW 1, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
8. **ABDUL MUTHALIB H, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Perumahan Delatinos Caribbean Islands, Blok K I/23 RT 3, RW 18, Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan selaku ahli waris dari almarhumah Irena Yulianita, sebagaimana Penetapan Waris Nomor 99/Pdt.P/2022/PN Tng., tanggal 31 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang;
9. **YUNNIA DIAH KURNIASIH**, bertempat tinggal di Puri Depok Mas, Blok N-39, RT 6, RW 20, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
10. **WITONO BAGUS SEMBODO**, bertempat tinggal di Apartemen Rasuna, Tower 8, Lantai 29 D, Jalan HR. Rasuna SA, RT 2, RW 10, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tommy Mala Martua Hasibuan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum TH Law Office, beralamat di Jalan Damar 13, Blok D-121, Pekayon Jaya, Bekasi, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Juni 2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon
Kasasi/ Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Para Penggugat telah mengajukan gugatan di depan persidangan
Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon
kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan sah dan masih berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB LHR antara Para Penggugat dengan PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku Developer atas unit rumah di Perumahan Lavanya Hills Residences, Jalan Raya Bukit Cinere, Kaveling 171 D, RT 11, RW 5, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok:
 - a. Unit rumah milik Penggugat I di Cluster The Alaya, Blok B, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 008/PPJB/GCS-NI/LHR/017/00000 17/03/16, tanggal 8 Maret 2016;
 - b. Unit rumah milik Penggugat II di Cluster The Aleza C 10 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 052/PPJB/GCS-NI/LHR/133/0000 133/12/16, tanggal 16 Desember 2016 dan di Cluster The Amala D 09 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 031/PPJB/GCSNI/ LHR/086/0000086/07/16 tanggal 28 Juli 2016;
 - c. Unit rumah milik Penggugat III di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 18 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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

- Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 025/PPJB/GCSNI/LHR/058/0000058/06/16, tanggal 2 Juni 2016;
- d. Unit rumah milik Penggugat IV di Cluster The Aleza, Blok E, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 024/PPJB/GCS-NI/LHR/062/0000062/06/16, tanggal 13 Juni 2016;
- e. Unit rumah milik Penggugat V di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 010/PPJB/GCSNI/LHR/051/0000051/04/16, tanggal 9 April 2016;
- f. Unit rumah milik Penggugat VI di Cluster The Avana, Blok D, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 060/PPJB/GCSNI/LHR/064/0000064/02/17, tanggal 7 Februari 2017;
- g. Unit rumah milik Penggugat VII di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 097/PPJB/GCSNI/LHR/196/0000196/11/17, tanggal 9 November 2017;
- h. Unit rumah milik Penggugat VIII di Cluster The Aleza, Blok B, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 069/PPJB/GCSNI/LHR/088/0000088/06/17, tanggal 2 Juni 2017;
- i. Unit rumah milik Penggugat IX di Cluster The Aleza, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 143/PPJB/GCSNI/LHR/181/0000181/11/19, tanggal 1 November 2019;
- j. Unit rumah milik Penggugat X di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 12 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 137/PPJB/GCSNI/LHR/101/0000101/05/19, tanggal 9 Mei 2019;
- adalah sah milik Para Penggugat dan bukan harta pailit;
4. Menghukum Tergugat untuk mengeluarkan/mencoret dari daftar harta

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pailit unit rumah milik Para Penggugat:

- a. Unit rumah milik Penggugat I di Cluster The Alaya, Blok B, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 008/PPJB/GCS-NI/LHR/017/00000 17/03/16, tanggal 8 Maret 2016;
- b. Unit rumah milik Penggugat II di Cluster The Aleza C 10 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 052/PPJB/GCS-NI/LHR/133/0000133/12/16, tanggal 16 Desember 2016 dan di Cluster The Amala D 09 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 031/PPJB/GCSNI/LHR/086/0000086/07/16, tanggal 28 Juli 2016;
- c. Unit rumah milik Penggugat III di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 18 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 025/PPJB/GCSNI/LHR/058/00000 58/06/16, tanggal 2 Juni 2016;
- d. Unit rumah milik Penggugat IV di Cluster The Aleza, Blok E, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 024/PPJB/GCS-NI/LHR/062/0000062/06/16, tanggal 13 Juni 2016;
- e. Unit rumah milik Penggugat V di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 010/PPJB/GCSNI/LHR/051/00000 51/04/16, tanggal 9 April 2016;
- f. Unit rumah milik Penggugat VI di Cluster The Avana, Blok D, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 060/PPJB/GCSNI/LHR/064/0000064/02/17, tanggal 7 Februari 2017;
- g. Unit rumah milik Penggugat VII di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 097/PPJB/GCSNI/LHR/196/0000196/11/17, tanggal 9 November 2017 dengan harga

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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)



pembelian sebesar Rp1.402.953.750,00;

h. Unit rumah milik Penggugat VIII di Cluster The Aleza, Blok B, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 069/PPJB/GCSNI/LHR/088/0000088/06/17, tanggal 2 Juni 2017;

i. Unit rumah milik Penggugat IX di Cluster The Aleza, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 143/PPJB/GCSNI/LHR/181/0000181/11/19, tanggal 1 November 2019;

j. Unit rumah milik Penggugat X di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 12 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 137/PPJB/GCSNI/LHR/101/0000101/05/19, tanggal 9 Mei 2019;

5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB LHR antara PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku debitor pailit dengan Para Penggugat dilanjutkan dengan segala hak dan kewajiban dalam perjanjian khususnya proses AJB dan penerbitan sertifikat hak milik unit rumah telah sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dan wajib dilaksanakan baik oleh Kurator maupun instansi terkait lainnya;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Atau, apabila Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Para Penggugat memohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan *obscuur libel*;
3. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 28/Pdt. Sus-Gugatan Lain-lain/2022/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 5 Januari 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.790.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 395 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 26 Maret 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SINTA DEWI SULISTIYAWATI, 2. BOY SEPTA HERMAJAYA, 3. SOFIJANTO, 4. LESTI MOULINA, 5. RIESHA WIDASARI FLORENTIA, 6. YENI ROESLAINI, 7. DEDI SETIAWAN, 8. ABDUL MUTHALIB H, S.H., M.Kn., 9. YUNNIA DIAH KURNIASIH, 10. WITONO BAGUS SEMBODO, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 28/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2022/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 5 Januari 2023;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB LHR antara Para Penggugat dengan PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku Developer atas unit rumah di Perumahan Lavanya Hills Residences, Jalan Raya Bukit Cinere, Kaveling 171 D, RT/RW 11/5, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok:
 - a. Unit rumah milik Penggugat I di Cluster The Alaya, Blok B, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 008/PPJB/GCS-NI/LHR/017/00000

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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)



17/03/16, tanggal 8 Maret 2016;

- b. Unit rumah milik Penggugat II di Cluster The Aleza C 10 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 052/PPJB/GCS-NI/LHR/133/0000133/12/16, tanggal 16 Desember 2016 dan di Cluster The Amala D 09 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 031/PPJB/GCSNI/LHR/086/0000086/07/16, tanggal 28 Juli 2016;
- c. Unit rumah milik Penggugat III di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 18 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 025/PPJB/GCSNI/LHR/058/0000058/06/16, tanggal 2 Juni 2016;
- d. Unit rumah milik Penggugat IV di Cluster The Aleza, Blok E, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 024/PPJB/GCS-NI/LHR/062/0000062/06/16, tanggal 13 Juni 2016;
- e. Unit rumah milik Penggugat V di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 010/PPJB/GCSNI/LHR/051/00000 51/04/16, tanggal 9 April 2016;
- f. Unit rumah milik Penggugat VI di Cluster The Avana, Blok D, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 060/PPJB/GCSNI/LHR/064/0000064/02/17, tanggal 7 Februari 2017;
- g. Unit rumah milik Penggugat VII di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 097/PPJB/ GCSNI/LHR/196/0000 196/11/17, tanggal 9 November 2017;
- h. Unit rumah milik Penggugat VIII di Cluster The Aleza, Blok B, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 069/PPJB/GCSNI/LHR/088/0000088/06/17, tanggal 2 Juni 2017;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



- i. Unit rumah milik Penggugat IX di Cluster The Aleza, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 143/PPJB/GCSNI/LHR/181/0000 181/11/19, tanggal 1 November 2019;
- j. Unit rumah milik Penggugat X di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 12 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 137/PPJB/GCSNI/LHR/101/0000101/05/19, tanggal 9 Mei 2019;
adalah sah milik Para Penggugat dan bukan harta pailit
4. Menghukum Tergugat untuk mengeluarkan/mencoret dari daftar harta pailit unit rumah milik Para Penggugat:
 - a. Unit rumah milik Penggugat I di Cluster The Alaya, Blok B, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 008/PPJB/GCS-NI/LHR/017/0000017/03/16, tanggal 8 Maret 2016;
 - b. Unit rumah milik Penggugat II di Cluster The Aleza C 10 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 052/PPJB/GCS-NI/LHR/ 133/0000 133/12/16 tanggal 16 Desember 2016 dan di Cluster The Amala D 09 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 031/PPJB/GCSNI/LHR/086/ 00000 86/07/16, tanggal 28 Juli 2016;
 - c. Unit rumah milik Penggugat III di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 18 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 025/PPJB/GCSNI/LHR/058/0000058/06/16, tanggal 2 Juni 2016;
 - d. Unit rumah milik Penggugat IV di Cluster The Aleza, Blok E, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 024/PPJB/GCS-NI/LHR/062/ 00000 62/06/16, tanggal 13 Juni 2016;
 - e. Unit rumah milik Penggugat V di Cluster The Alava, Blok C, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



- Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 010/PPJB/GCSNI/LHR/051/00000 51/04/16, tanggal 9 April 2016;
- f. Unit rumah milik Penggugat VI di Cluster The Avana, Blok D, Nomor 16 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 060/PPJB/GCSNI/LHR/064/0000064/02/17, tanggal 7 Februari 2017;
 - g. Unit rumah milik Penggugat VII di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 097/PPJB/GCSNI/LHR/196/0000196/11/17, tanggal 9 November 2017;
 - h. Unit rumah milik Penggugat VIII di Cluster The Aleza, Blok B, Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 069/PPJB/GCSNI/LHR/088/0000088/06/17, tanggal 2 Juni 2017;
 - i. Unit rumah milik Penggugat IX di Cluster The Aleza Blok D Nomor 15 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 143/PPJB/GCSNI/LHR/181/ 0000 181/11/19, tanggal 1 November 2019;
 - j. Unit rumah milik Penggugat X di Cluster The Amala, Blok D, Nomor 12 sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Lavanya Hills Residences Nomor 137/PPJB/GCSNI/LHR/101/0000101/05/19, tanggal 9 Mei 2019;
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB LHR antara PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku debitor pailit dengan Para Penggugat dilanjutkan dengan segala hak dan kewajiban dalam perjanjian khususnya proses AJB dan penerbitan sertifikat hak milik unit rumah telah sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dan wajib dilaksanakan baik oleh Kurator maupun instansi terkait lainnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 395 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 26 Maret 2024 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Juni 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 18 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024/PN Niaga Jkt. Pst *juncto* Nomor 395 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 *juncto* Nomor 28/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2022/PN Niaga Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 13 Juni 2024 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan peninjauan kembali *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 295, 296, 297 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, oleh karena itu permohonan pemeriksaan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 Juni 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 395 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 26 Maret 2024;
3. Mengadili kembali dengan menjatuhkan putusan membenarkan dan

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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

menguatkan Putusan Nomor 28/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 5 Januari 2023 *juncto* Nomor 311/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt. Pst.;

Mengadili Kembali:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 24 Juni 2024 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 13 Juni 2024 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 24 Juni 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak ditemukan adanya suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, oleh karena itu Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB LHR antara Para Penggugat dengan PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku Developer atas unit-unit rumah terkait sah dan mengikat dan unit-unit rumah tersebut harus dikeluarkan dari boedel pailit;

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB LHR antara Para Penggugat dengan PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku Developer atas unit rumah di Perumahan Lavanya Hills Residences, Jalan Raya Bukit Cinere, Kaveling 171 D, RT 11, RW 5, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok, berupa unit

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



rumah milik Penggugat I sampai dengan unit rumah milik Penggugat X adalah milik Para Penggugat dan bukan harta pailit. Sehingga Tergugat dihukum untuk mengeluarkan/mencoret dari daftar harta pailit unit rumah milik Para Penggugat;

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB LHR antara PT Graha Cipta Suksestama (dalam pailit) dan PT Niman Internusa (dalam pailit) selaku Debitor Pailit dengan Para Penggugat dilanjutkan dengan segala hak dan kewajiban dalam perjanjian khususnya proses AJB dan penerbitan sertifikat hak milik unit rumah telah sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dan wajib dilaksanakan baik oleh Kurator maupun instansi terkait lainnya;

Bahwa terhadap alasan adanya pertentangan putusan juga tidak dapat dibenarkan oleh karena dalam kedua perkara tersebut terdapat perbedaan pihak-pihak dan fakta-fakta serta keadaan hukumnya sehingga wajar kalau pertimbangan hukumnya berbeda satu sama lain. Maka antara 2 (dua) putusan tersebut berbeda pihak-pihaknya, fakta-fakta dan keadaan hukumnya sehingga tidak dapat dipertentangkan satu sama lain;

Bahwa terhadap alasan bahwa unit-unit rumah Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak ada dalam harta pailit Debitor Pailit tanggal 12 Mei 2022;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena unit rumah-unit rumah Para Termohon Peninjauan Kembali masih atas nama Debitor Pailit yang berupa Sertifikat Induk yang belum dipecah dan dibalik nama kepada Para Termohon Peninjauan Kembali sehingga jelas apabila masih atas nama Debitor Pailit maka pasti Termohon Peninjauan Kembali memasukkan unit rumah-unit rumah milik Para Termohon Peninjauan Kembali ke dalam daftar harta/boedel pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PARA TIM KURATOR PT GRAHA CIPTA SUKSESTAMA (DALAM PAILIT) Dan PT NIMAN INTERNUSA (DALAM PAILIT), yaitu CARREL TICUALU, S.E., S.H., M.H., AGUS DWIWARSONO,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., dan MADYO SIDIHARTA, S.H., tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali ditolak, Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Kasasi/Tergugat) harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PARA TIM KURATOR PT GRAHA CIPTA SUKSESTAMA (DALAM PAILIT) Dan PT NIMAN INTERNUSA (DALAM PAILIT)**, yaitu **CARREL TICUALU, S.E., S.H., M.H., AGUS DWIWARSONO, S.H., M.H., dan MADYO SIDIHARTA, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat) untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 4 November 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....Rp	10.000,00
2. Redaksi.....Rp	10.000,00
3. Administrasi PK.....Rp	<u>9.980.000,00</u>
Jumlah.....Rp	10.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus,

H. Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.Hum.
NIP. 196212201986121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 62 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024