



P U T U S A N
No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa dan memutuskan perkara niaga dalam pemeriksaan
peninjauan kembali dalam perkara kepailitan antara :

- I. 1. LUKMAN SURIADI,
bertempat tinggal di
Jalan Keputran Nomor 56,
Surabaya dan LIEM SHU
SIONG, bertempat tinggal
di Jalan Wiroguna Nomor
14, Pasuruan ;
2. CICILIA
SULISTIOWATI,
bertempat tinggal
di Jalan Pucang
Kerep 21,
Surabaya ;
3. ANDRE RAMA WIJAYA,
bertempat tinggal
di Jl. Manyar Jaya
13/B 166-A,
Surabaya ;
4. AMIN TALIB,
bertempat tinggal
di Jl. Retawu No.
32, Malang ;

**Para Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu
para Termohon Kasasi/para Pemohon ;**

- II. PT. WIJAYA KARYA
(Persero) Tbk.,
berkedudukan di Jalan
D.I Panjaitan Kav. 9,
Jakarta Timur 13340,

Hal. 1 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh BINTANG PERBOWO selaku Direktur Utama, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. HARIYANTO, SH., M.Hum, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Tidar 28.II, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2010 ;

Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Kreditur Lain ;

t e r h a d a p

PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY), berkedudukan di Jalan Ngagel No. 121, Surabaya atau di Gedung Wisma Tiara Lt. 2, Jl. Panglima Sudirman No. 66-68, Surabaya, diwakili oleh HERU SUBROTO, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada AN AN SYLVIANA, SH., MBL., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Bambu Mas Raya Blok L No. 9, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 13430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Agustus 2010 ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Termohon ;

D A N

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk., berkedudukan di Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta ;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/Kreditur Lain ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 2 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu para Termohon Kasasi/para Pemohon dan Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Kreditur Lain telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 141 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 10 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Termohon dengan posita perkara sebagai berikut ;

1. Bahwa Pemohon No. urut 1 (satu) seperti yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, No. 35 tertanggal 6 Oktober 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya (copy terlampir), adalah selaku pihak pembeli kios (satuan rumah susun non hunian) dengan pihak PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) berkedudukan di Surabaya, Jl. Ngagel No. 121, Surabaya atau di Gedung Wisma Tiara Lt. 2 Jl. Panglima Sudirman No. 66-68, Surabaya, selaku pihak penjual ;

Bahwa Pemohon No. urut 1 (satu) telah membayar lunas harga pembelian

kios/stand (satuan rumah susun non hunian) kepada Termohon, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Akta Nomor 35 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, tertanggal 6 Oktober 2003 atas sejumlah uang sebesar Rp. 386.500.000 (tiga ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), (vide P-1.1 s/d P-1.5) ;

2. Bahwa Pemohon No. urut 2 (dua) seperti yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, No. 138 tertanggal 21 Maret 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya (copy terlampir), adalah selaku pihak pembeli

Hal. 3 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kios (satuan rumah susun non hunian) dengan pihak PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) berkedudukan di Surabaya, Jl. Ngagel No. 121 Surabaya atau di Gedung Wisma Tiara Lt. 2 Jl. Panglima Sudirman No. 66-68 Surabaya, selaku pihak penjual ;

Bahwa Pemohon No. urut 2 (dua) telah membayar lunas harga pembelian

kios/stand (satuan rumah susun non hunian) kepada Termohon, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Akta Nomor 35 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, tertanggal 6 Oktober 2003 atas sejumlah uang sebesar Rp. 658.845.000,- (enam ratus lima puluh delapan juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah), (vide P-2.1 s/d P-2. 7) ;

3. Bahwa Pemohon No. urut 3 (tiga) seperti yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Surabaya, No. 70 tertanggal 12 Mei 2004 yang dibuat oleh dan di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya (copy terlampir), adalah selaku pihak pembeli kios (satuan rumah susun non hunian) dengan pihak PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) berkedudukan di Surabaya, Jl. Ngagel No. 121, Surabaya atau di Gedung Wisma Tiara Lt. 2 Jl. Panglima Sudirman No. 66-68, Surabaya, selaku pihak penjual ;

Bahwa Pemohon No. urut 3 (tiga) telah membayar lunas harga pembelian

kios/stand (satuan rumah susun non hunian) kepada Termohon, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Akta Nomor 35 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Bell Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, tertanggal 6 Oktober 2003 atas sejumlah uang sebesar Rp. 493.834.284,- (empat ratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah), (vide P-3.1 s/d P-3.19) ;

Hal. 4 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pemohon No. urut 4 (empat) seperti yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, tanggal 14 Mei 2003 yang dibuat di bawahtangan dan bermaterai cukup serta telah dilegalisasi di hadapan WAHYUDI SUYANTO, SH., Notaris di Surabaya, pada tanggal 14 Mei 2003 Legalisasi Nomor 5961/L/V/2003 (copy terlampir), selaku pihak pembeli kios (satuan rumah susun non hunian) dengan Pihak PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) berkedudukan di Surabaya, Jl. Ngagel No. 121, Surabaya atau di Gedung Wisma Tiara Lt. 2 Jl. Panglima Sudirman No. 6-8, Surabaya, selaku pihak penjual ;

Bahwa Pemohon No. urut 4 (empat) telah membayar lunas harga pembelian kios/stand (satuan rumah susun non hunian) kepada Termohon, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Akta Nomor 35 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya, tertanggal 6 Oktober 2003 atas sejumlah uang sebesar Rp. 396.055.700 (tiga ratus sembilan puluh enam juta lima puluh lima ribu tujuh ratus rupiah), (vide P-4-1 s/d P-4.9) ;

Bahwa ternyata Termohon PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) telah tidak memenuhi kewajibannya baik dalam menyelesaikan pembangunan dan atau tidak tepat waktu menyerahkan secara fisik kios/stand (satuan rumah susun non hunian) tersebut di atas kepada para Pemohon ;

Bahwa atas kelalaian Termohon tersebut, para Pemohon telah mengirimkan surat somasi/teguran kepada Termohon yaitu Pemohon No. urut 1 (satu) mengirimkan surat somasi secara bersama-sama dengan 20 (dua puluh) pembeli kios/stand yang lain pada tanggal 8 Desember 2005, dan secara sendiri-sendiri Pemohon No. urut 2 (dua) mengajukan surat somasi pada tanggal 17 Juli 2006, Pemohon No. urut 3

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) pada tanggal 14 November 2005, dan Pemohon No. urut 4 (empat) tanggal 6 Januari 2006, (vide P-1.4, P-2.6, P-3.18 & P-4.8) ;

Bahwa terhadap surat somasi/teguran dari para Pemohon tersebut di atas Termohon memberikan jawaban pada tanggal 11 Januari 2006 yang pada pokoknya menyatakan akan berupaya untuk melaksanakan serah terima unit kios/stand kepada para Pemohon pada bulan Juli 2006; (vide P-1.5, P-2.7, P-3.19 & P-4.9) ;

Bahwa ternyata hingga lewatnya tenggang waktu bulan Juli 2006, Termohon tidak dapat atau tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam merealisasikan serah terima unit kios/stand tersebut kepada para Pemohon yang telah melunasi harga pembelian kios/stand pada pertengahan tahun 2004 ;

Bahwa dengan lewatnya waktu terhitung sejak bulan Juli 2006, Termohon tidak memenuhi kewajibannya baik dalam menyelesaikan pembangunan dan atau menyerahkan secara fisik kios/stand (satuan rumah susun non hunian) tersebut di atas kepada para Pemohon, maka atas kelalaian Termohon memenuhi kewajibannya tersebut, telah meletakkan hak perseorangan/hak tagih piutang para Pemohon kepada Termohon untuk mengembalikan uang pembelian kios/stand yang telah diterima oleh Termohon ;

Bahwa uang pembelian kios/stand dari para Pemohon yang telah diterima oleh Termohon, terhitung sejak bulan Juli 2006, menjadi hutang Termohon dan telah jatuh tempo serta dapat ditagih seketika ;

Bahwa kewajiban hutang Termohon kepada Pemohon No. urut 1 (satu) adalah sebagai berikut :

- a. Kewajiban hutang pokok sebesar Rp. 386.500.000,-
(tiga
ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)
..... Rp. 386.500.000,-
- b. Denda keterlambatan sebesar 0,05 % x Rp.
386.500.000,-
= Rp. 193.250,- (untuk setiap harinya), terhitung

Hal. 6 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sejak

bulan Agustus 2006 sampai dengan Permohonan Pailit
ini diajukan = 1.145 hari x Rp. 193.250,- Rp.
221.271.250,-

Rp.

607.771.250,-

Bahwa kewajiban hutang Termohon kepada Pemohon No.
urut 2 (dua) sebesar adalah sebagai berikut :

a. Kewajiban hutang pokok sebesar Rp. 658.845.000,-
(enam ratus lima puluh delapan juta delapan ratus
empat puluh lima ribu rupiah) Rp.

386.500.000,-

b. Denda keterlambatan sebesar 0,05 % x Rp.658.845.000,-
= Rp. 329.423,- (untuk setiap harinya), terhitung
sejak

bulan Agustus 2006 sampai dengan permohonan pailit
ini diajukan = 1.145 hari x Rp. 329.423,- Rp.
377.189.335,-

Rp.1.036.034.335,-

Bahwa kewajiban hutang Termohon kepada Pemohon No.
urut 3 (tiga) adalah sebagai berikut :

a. Kewajiban hutang pokok sebesar Rp. 493.834.284,-
(empat ratus sembilan puluh tiga juta delapan
ratus

tiga puluh empat ribu dua ratus delapan puluh
empat
rupiah)..... Rp. 493.834.284,-

b. Denda keterlambatan sebesar 0,05 % x Rp.493.834.284,-
= Rp. 246.917,- (untuk setiap harinya), terhitung
sejak

bulan Agustus 2006 sampai dengan permohonan pailit
ini diajukan = 1.145 hari x Rp. 246.917,- Rp.
282.719.965,-

Rp.

776.554.249,-

Hal. 7 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kewajiban hutang Termohon kepada Pemohon No. urut 4 (empat) adalah sebagai berikut:

a. Kewajiban hutang pokok sebesar Rp. 396.055.700,-
(tiga ratus sembilan puluh enam juta lima puluh lima
lima
ribu tujuh ratus rupiah)..... Rp.
396.055.700,-

b. Denda keterlambatan sebesar 0,05 % x Rp.396.055.700,-
= Rp. 198.028,- (untuk setiap harinya), terhitung
sejak
bulan Agustus 2006 sampai dengan permohonan pailit
ini diajukan = 1.145 hari x Rp. 198.028,- Rp.
226.742.060,-

Rp.
622.797.760,-

Bahwa Termohon selain mempunyai kewajiban kepada para Pemohon tersebut di atas, diketahui juga oleh para Pemohon ternyata Termohon juga mempunyai hutang yang telah jatuh tempo kepada Kreditur lain yaitu PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Jl. Basuki Rahmat No. 129-137, Surabaya dan PT. WIJAYA KARYA Jl. D.I. Pandjaitan Kav. 9, Jakarta 13340 Telp. 021-8192808 ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas dan karena terdapat adanya kekhawatiran para Pemohon akan menemui kesulitan di kemudian hari untuk memperoleh pemenuhan piutangnya (hak tagihnya) mengingat aset-aset atau harta kekayaan Termohon telah dijaminkan kepada PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk, terlebih lagi kondisi Termohon terhitung sejak tahun 2006 hingga Permohonan Pailit ini diajukan sama sekali tidak ada aktivitas dan tidak dapat diharapkan lagi untuk beroperasi kembali, maka dengan alasan tersebut para Pemohon mengajukan permohonan pailit ini terhadap Termohon ;

Bahwa sesuai dengan uraian fakta-fakta tersebut di atas, terbukti bahwa Termohon memiliki lebih dari 2 (dua) Kreditur dan tidak membayar sedikitnya satu hutang yang

Hal. 8 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah jatuh tempo dan dapat ditagih, yaitu hutangnya kepada para Pemohon, sehingga persyaratan Termohon untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, telah terpenuhi, maka permohonan pernyataan pailit terhadap Termohon tersebut haruslah dikabulkan ;

Bahwa para Pemohon dengan permohonan pailit ini, mohon agar diangkat dan ditunjuk Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Hakim Pengawas dan mengusulkan untuk mengangkat SYAHRIAL RIDHO, SH., selaku Kurator berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator No. C.HT.05.15.130 tertanggal 1 Desember 2006 yang diterbitkan oleh Departemen Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, beralamat kantor di Jalan Pahlawan No. 35, Rempoa, Ciputat, Tangerang, sebagai Kurator Termohon ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pemohon mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan para Pemohon ;
2. Menyatakan Termohon PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) berkedudukan di Surabaya, dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Mengangkat dan menunjuk Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Hakim Pengawas; dan
4. Mengangkat SYAHRIAL RIDHO, SH., sebagai Kurator Termohon ;
5. Membebankan biaya perkara kepada para Pemohon ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Termohon mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

PENGADILAN NEGERI NIAGA SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMERIKSA DAN MENGADILI DALAM PERKARA INI, karena :

1. Bahwa antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON telah sepakat mengadakan pilihan hukum/domisili hukum Pengadilan yang berwenang mengadili sengketa :
 - a. Bahwa mohon dicatat terlebih dahulu atas pengakuan PARA PEMOHON Nomor urut 1 (satu) sampai dengan Nomor urut 4 (empat) , dimana PARA PEMOHON telah mengakui secara tegas adanya perkara ini dikarenakan sebelumnya terjadi kesepakatan antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios dan Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya ;
 - b. Bahwa kesepakatan antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON tersebut telah dituangkan dalam akta, yaitu sebagai berikut :
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya, No. 35 tertanggal 6 Oktober 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON I yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya ;
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya, No. 138 tertanggal 21 Maret 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON II yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI,

Hal. 10 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., Notaris dan PPAT di
Surabaya ;

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios pada Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya, No. 70 tertanggal 12 Mei 2004 antara TERMOHON dengan PEMOHON III yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya ;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios pada Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya tanggal 14 Mei 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON IV yang dibuat di bawah-tangan dan bermaterai cukup di hadapan WAHYUDI SUYANTO, SH., Notaris di Surabaya dengan Legalisasi Nomor 5961/L/V/2003, (vide surat bukti tertanda T - 1 s/d T - 4) ;

c. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Kios dan Bangunan Gedung Trade Center Mall, Surabaya tersebut di atas, telah diperjanjikan dan disepakati antara para pihak (PARA PEMOHON dan TERMOHON), apabila terjadi cedera janji/wanprestasi, maka :

- "Para pihak sepakat untuk mengadakan musyawarah terlebih dahulu" dan;
- "Apabila musyawarah yang wajib dilakukan tersebut gagal tercapai kesepakatan, maka para pihak

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepakat membawa perselisihan tersebut ke Pengadilan Negeri Surabaya" ;

(vide Pasal 17 surat bukti tertanda T - 1 s/d T - 4) ;

- d. Bahwa berdasarkan pilihan hukum yang disepakati oleh para pihak di atas dan pilihan hukum mana mengikat para pihak serta berlaku sebagai undang-undang (vide Pasal 1338 KUHPerdata), maka secara nyata dan sah, sebenarnya yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Surabaya, dimana PARA PEMOHON tegasnya hanya dapat mengajukan gugatan secara perdata tentang terjadinya cedera janji dan atau wanprestasi, bilamana hal tersebut benar terjadi, tegasnya PARA PEMOHON tidak dapat mengajukan permohonan pailit melalui Pengadilan Niaga Surabaya ;
- e. Bahwa walaupun Pengadilan Niaga Surabaya berkedudukan juga di Pengadilan Negeri Surabaya, bukan berarti Pengadilan Niaga Surabaya adalah sama dengan Pengadilan Negeri Surabaya, sebab sebagaimana diketahui bersama atas kewenangan memeriksa dan mengadili suatu perkara di Pengadilan Negeri Surabaya adalah berbeda dengan kewenangan memeriksa dan mengadili suatu perkara di Pengadilan Niaga Surabaya, tegasnya Pengadilan Niaga Surabaya hanya berwenang untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; dan sama sekali tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara perdata tentang apakah benar terjadi wanprestasi ataukah tidak ;

Hal. 12 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa dengan demikian, maka terbukti secara sah Pengadilan Niaga Surabaya tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili atas perkara yang dimohonkan oleh PARA PEMOHON serta secara nyata terbukti permohonan yang diajukan oleh PARA PEMOHON tidak berdasarkan alasan-alasan hukum yang sah serta diajukan tanpa memenuhi persyaratan-persyaratan hukum yang berlaku, karenanya adalah wajar bilamana permohonan PARA PEMOHON dalam perkara ini ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima, disebabkan Pengadilan Niaga Surabaya tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- g. Bahwa berdasarkan Pasal 134 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, maka secara hukum sudah sewajarnya apabila Pengadilan Niaga Surabaya menyatakan dirinya tidak berwenang untuk menyidangkan perkara ini ;
2. Antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON tidak ada utang piutang :
- a. Bahwa syarat formil untuk pengajuan pailit-nya subyek hukum, salah satunya adalah dikarenakan adanya "UTANG", hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 ;
- b. Bahwa secara fakta yang ada berdasar akta perjanjian yang terjadi antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON, bahwa diantara mereka sama sekali tidak ada suatu perjanjian "utang piutang" akan tetapi tepatnya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios ;

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios dengan Perjanjian Utang Piutang, secara pasti merupakan 2 (dua) obyek hukum perjanjian yang satu sama lainnya adalah TIDAK SAMA ;
- d. Bahwa mengingat antara PARA PEMOHON dengan TERMOHON, tidak ada perjanjian utang piutang diantara mereka, maka secara hukum syarat formil untuk pengajuan pailit subyek hukum yakni adanya UTANG sama sekali tidak dipenuhi oleh PARA PEMOHON dalam permohonannya ;

B. EKSEPSI YANG DIMAKSUD SEBAGAI KREDITUR :

- a. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;
Pasal 2 ayat (1) berbunyi :
"Bahwa Debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih Krediturnya" ;
- b. Bahwa perlu TERMOHON tegaskan, dimana PARA PEMOHON dalam perkara ini sama sekali tidak berhak untuk membuat kesimpulan hukum menafsirkan secara sepihak seperti yang termuat di dalam poin 7 surat permohonan terkait uang pembelian kios/stand dari PARA PEMOHON, dimana PARA PEMOHON secara sepihak telah beranggapan terjadi

Hal. 14 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu hutang yang dianggap telah jatuh tempo sejak Juli tahun 2006, disebabkan TERMOHON belum menyerahkan secara fisik kios dan stand yang diperjanjikan, sedangkan secara fakta hukum bahwa apakah benar TERMOHON wanprestasi berkaitan dengan pembelian kios/stand tersebut, belum ada ;

c. Bahwa penafsiran secara hukum yang dimaksud Kreditur dalam

Pasal 2 ayat (1) tersebut di atas, adalah yang mempunyai piutang atas seseorang yang terutang dan pula atas utang tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih ;

d. Bahwa penafsiran hukum adalah Kreditur yang benar-benar mempunyai piutang serta jatuh tempo dan dapat ditagih, karenanya dalam hal ini penafsiran secara sepihak oleh pihak PARA PEMOHON adalah sudah bertentangan dengan hukum dan tidaklah memenuhi syarat untuk memohonkan pailit sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 ;

e. Bahwa karenanya permohonan pailit oleh PARA PEMOHON adalah seharusnya ditolak ataupun tidak dapat diterima ;

C. EKSEPSI TENGGANG WAKTU JATUH TEMPO :

a. Bahwa PARA PEMOHON mendalilkan dalam poin 6 dan 7, bahwa dengan lewatnya waktu Termohon tidak memenuhi prestasinya yaitu wanprestasi atas perjanjian-perjanjian sebagaimana yang dimaksud :

- i. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, No. 35 tertanggal 6 Oktober 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON I yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya ;

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, No. 138 tertanggal 21 Maret 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON II yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya ;
- iii. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, No. 70 tertanggal 12 Mei 2004 antara TERMOHON dengan PEMOHON III yang dibuat di hadapan NOOR IRAWATI, SH., Notaris dan PPAT di Surabaya ;
- iv. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya tanggal 14 Mei 2003 antara TERMOHON dengan PEMOHON IV yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup di hadapan WAHYUDI SUYANTO, SH., Notaris di Surabaya dengan Legalisasi Nomor: 5961/L/V /2003;

Bahwa hal tersebut ditafsirkan oleh PARA PEMOHON sebagai waktu jatuh tempo atas hutang TERMOHON, padahal hal tersebut adalah menyangkut prestasi dan wanprestasi atas suatu perjanjian dan bukanlah sebagai hutang piutang ;

- b. Bahwa penafsiran dan dalil PARA PEMOHON tersebut di atas, menurut hemat TERMOHON adalah sangat tendensius dan memaksakan tafsiran menurut kehendak PARA PEMOHON, padahal berdasarkan hukum

Hal. 16 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 secara jelas diatur syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menyatakan seseorang pailit, yaitu Debitur mempunyai dua atau lebih Kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih ;

c. Bahwa dari hal uraian di atas, sudah jelas yang menyangkut

permohonan PARA PEMOHON adalah menyangkut masalah wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERMOHON dan untuk

mana seharusnya diajukan pada peradilan umum.

Bahwa karena

itu, permohonan PARA PEMOHON tersebut seharusnya ditolak ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 16/PAILIT/2009/PN.NIAGA.SBY. tanggal 15 Desember 2009 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Termohon Pailit ;

DALAM PERMOHONAN PAILIT :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Pailit untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Termohon Pailit PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) pailit dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menunjuk dan mengangkat M. Legowo, SH., sebagai Hakim Pengawas dalam kepailitan PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) ;
4. Mengangkat SYAHRIAL RIDHO, SH., sebagai Kurator ;
5. Membebankan biaya permohonan kepailitan kepada Termohon Pailit sebesar Rp. 3.817.000,- (tiga juta

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus tujuh belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 10 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY) tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga.Sby tanggal 15 Desember 2009 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Termohon Pailit ;

DALAM PERMOHONAN PAILIT :

- Menolak permohonan pailit Pemohon Pailit untuk seluruhnya ;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pemohon-Kreditur lain untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung No. 141 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 10 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada para Termohon Kasasi I dahulu para Pemohon pada tanggal 10 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh para Termohon Kasasi I dahulu para Pemohon dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2009 dan oleh Kreditur Lain, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 6 Juli 2010 dan tanggal 7 Juli 2010 sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali (Kepailitan) Reg. Nomor/PK/Pailit/2010/PN.Niaga Surabaya jo. Nomor

Hal. 18 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/Pailit/2009/PN.Niaga.Surabaya Nomor 141/PDT.SUS/2010, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juli 2010 dan 7 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 6 Agustus 2010, kemudian terhadapnya oleh pihak lawan telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 1 September 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali pada pokoknya sebagai berikut :

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI DARI PEMOHON PEMOHON KEMBALI I

I. BAHWA DALAM PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
NO. 141
K/PDT.SUS/2010
TANGGAL 10 MARET 2010
TERDAPAT KEKELIRUAN
YANG NYATA

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan bukti baru (novum) tersebut mengajukan keberatan yang didasarkan pada alasan sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa pengertian utang seperti dimaksud dalam ketentuan Undang- Undang

Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan sesuai dengan praktek yang berkembang dalam proses pemeriksaan persidangan perkara kepailitan, terdapat dua pengertian utang, yang

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, dalam arti sempit, hanya didasarkan atas hubungan hukum pinjam meminjam uang atau loan (kredit).

Kedua, dalam arti luas, meliputi segala kewajiban membayar sejumlah uang tertentu, yang timbul karena perjanjian utang piutang, maupun yang timbul dari kontrak atau perjanjian lain selain utang piutang ;

Bahwa sehingga dengan demikian pengertian utang dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang bukanlah pengertian utang dalam arti sempit dan terbatas hanya pada perikatan pinjam meminjam uang, akan tetapi pengertian utang yang dianut oleh Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah bersifat luas meliputi ;

"Setiap 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 dikemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditur untuk mendapatkan pemenuhan dari harta kekayaan Debitur" ;

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang mengatur tentang setiap kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang adalah mengkonstantir pengertian utang dalam Hukum Perdata, bahwa kewajiban atau utang dapat timbul baik dari kontrak atau dari undang-undang (vide Pasal 1233 Hukum Perdata) yaitu berupa kewajiban untuk memberi sesuatu dan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu (vide Pasal 1234 Hukum Perdata) ;

Bahwa dalam hal ini Kreditur berhak atas pelaksanaan kewajiban oleh Debitur. Sedangkan Debitur diwajibkan untuk melaksanakan kewajibannya, sebagai contoh seperti dalam kewajiban yang timbul dari suatu kontrak adalah :

Hal. 20 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewajiban peminjam untuk membayar bunga dan untuk membayar kembali utang pokok pinjaman kepada peminjam ;
- Kewajiban penjual untuk menyerahkan sebuah mobil kepada pembeli menurut suatu perjanjian jual- beli ;
- Kewajiban pembangun untuk membuat rumah dan menyerahkannya kepada pembeli ;
- Kewajiban penjamin untuk menjamin kepada peminjam pembayaran kembali pinjaman oleh Debitur ;

Bahwa dalam perkara kepailitan ini dapat dibuktikan secara sederhana bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yaitu tidak memenuhi kewajibannya baik dalam menyelesaikan pembangunan dan/atau menyerahkan secara fisik kios/stand (satuan rumah susun non hunian) tersebut di atas kepada para Pemohon Peninjauan Kembali dengan lewatnya waktu terhitung sejak bulan Juli 2006, maka telah meletakkan hak perseorangan/hak tagih piutang para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali dan sebaliknya telah meletakkan suatu kewajiban bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk mengembalikan uang pembelian kios/stand yang telah diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan lewatnya waktu Termohon Peninjauan Kembali melaksana- kan kewajibannya, yaitu dalam bentuk menyerahkan sesuatu barang (kios/stand satuan rumah susun non hunian) tersebut, adalah merupakan suatu prestasi yang dapat dinilai dengan uang, sedangkan para Pemohon Peninjauan Kembali selaku Kreditur yang telah menyerahkan uangnya untuk pembayaran pembelian kios/stand satuan rumah susun non hunian kepada Termohon Peninjauan Kembali, berhak untuk memperoleh dan menuntut kembali uang pembayaran pembelian dari Termohon Peninjauan Kembali ;

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY)/Termohon Peninjauan Kembali telah tidak memenuhi kewajibannya menyelesaikan pembangunan dan atau tidak dapat tepat waktu menyerahkan secara fisik kios/stand (satuan rumah susun non hunian) tersebut di atas maka para Pemohon Peninjauan Kembali berhak untuk menuntut pengembalian setoran/pembayaran sejumlah uang secara tunai yang telah diterima oleh PT. UE ASSA (dahulu bernama PT. MAKARYA PROPERTY)/Termohon Peninjauan Kembali berikut denda sebesar 0,5% terhadap keterlambatan penyerahan kios yang telah ditentukan secara pasti sebagaimana ketentuan dalam :

- Pasal 5 dan Pasal 6 angka (5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 35 (vide P-1.1) ;
- Pasal 4 dan Pasal 6 angka (5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 138 (vide P-2.1) ;
- Pasal 4 dan Pasal 6 angka (4) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 70 (vide P-3.1) ;
- Pasal 4 dan Pasal 5 angka (5) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios tanggal 14 Mei 2003 (vide P-4.1) ;

Bahwa, selain hal tersebut di atas di sisi lain secara faktual terdapat suatu kondisi bahwa Termohon Peninjauan Kembali sudah tidak ada lagi aktivitas operasionalnya, hal tersebut menunjukkan Termohon Peninjauan Kembali tidak mampu memenuhi asas kelangsungan usaha yang secara eksplisit tertuang dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Bahwa terlebih lagi dengan adanya suatu kondisi dari Termohon Peninjauan Kembali selaku badan hukum yang tidak dimungkinkan lagi untuk dapat memenuhi seluruh kewajiban hutang- hutangnya

Hal. 22 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik kepada para Pemohon Peninjauan Kembali maupun kepada Kreditor lain, sehingga dengan demikian berdasarkan pada asas kepatutan dapat dibenarkan atau telah terdapat cukup alasan menurut hukum agar Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa, berdasarkan uraian alasan keberatan para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan bahwa pertimbangan hukum judex juris yang menyatakan bahwa hubungan hukum antara para Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali bukan merupakan perjanjian hutang piutang "murni" sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, adalah merupakan kekeliruan yang nyata dalam menafsirkan terjadinya suatu hutang ;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali berkeberatan dan menolak

pertimbangan hukum judex juris yang dijadikan dasar dalam menjatuhkan

putusan bahwa penyelesaian sengketa perkara a quo bukan pada Pengadilan Niaga ;

Bahwa terdapat hakikat perbedaan konstruksi hukum wanprestasi dengan hukum kepailitan, dalam wanprestasi ada suatu keadaan yang memerlukan pembuktian untuk melahirkan suatu keadaan wanprestasi yang pada akhirnya melahirkan kewajiban hukum ;

Bahwa, sedangkan kepailitan adalah merupakan suatu permohonan yang tunduk pada doktrin voluntary jurisdiction maka tidak memerlukan adanya sengketa untuk melahirkan suatu keadaan pailit akan tetapi cukup dengan lewatnya waktu Debitur melaksanakan kewajibannya kepada lebih dari 2 (dua) Kreditor, kewajiban tersebut dapat dinilai dengan uang dan dapat ditagih, maka Debitur dapat dimohonkan untuk dinyatakan dalam keadaan Pailit ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas untuk melihat

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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

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



apakah keadaan
Termohon Peninjauan Kembali tersebut dapat dikategorikan
sebagai bentuk
wanprestasi atau masuk dalam yurisdiksi hukum kepailitan
maka secara yuridis harus diuji atau dinilai sesuai
dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 8 ayat (4)
Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan
Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;
Bahwa, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios
pada Bangunan
Gedung Trade Center Mall Surabaya, para Pemohon
Peninjauan Kembali telah memenuhi kewajibannya sesuai
yang diperjanjikan yaitu membayar sejumlah uang
sebagaimana dimaksud dalam Produk Bukti P-1.2 dan P-1.3,
Produk Bukti P-2.2 s/d P-2.5, Produk Bukti P-3.2 s/d P-
3.17, dan Produk Bukti P-4.2 s/d P-4.7 ;
Bahwa sebaliknya Termohon Peninjauan Kembali telah tidak
memenuhi
kewajibannya baik dalam menyelesaikan pembangunan
dan/atau bahkan sama sekali tidak tepat waktu bahkan
sampai saat permohonan pailit ini diajukan tidak
menyerahkan secara fisik kios/stand (satuan rumah susun
non hunian) tersebut di atas kepada para Pemohon
Peninjauan Kembali ;
Bahwa atas kelalaian Termohon Peninjauan Kembali
tersebut, para Pemohon Peninjauan Kembali telah
mengirimkan surat somasi/teguran kepada Termohon
Peninjauan Kembali yaitu Pemohon No. urut 1 (satu)
mengirimkan surat somasi secara bersama-sama dengan 20
(dua puluh) pembeli kios/stand yang lain pada tanggal 8
Desember 2005, dan secara sendiri-sendiri Pemohon No.
urut 2 (dua) mengajukan surat somasi pada tanggal 17
Juli 2006, Pemohon No. urut 3 (tiga) pada tanggal 14
November 2005, dan Pemohon No. urut 4 (empat) tanggal 6
Januari 2006; (vide Produk Bukti P-1.4, P-2.6, P-3.18 &
P-4.8) ;

Hal. 24 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap surat somasi/teguran dari para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas Termohon Peninjauan Kembali telah memberikan jawaban pada tanggal 11 Januari 2006 yang pada pokoknya pada bulan Juli 2006 akan melaksanakan serah terima unit kios/stand kepada Pemohon Peninjauan Kembali; (vide Produk Bukti P-1.5, P-2.7, P-3.19 & P-4.9) ;

Bahwa berdasarkan bukti- bukti baik yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali tersebut di atas, membuktikan adanya hubungan hukum antara para Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali yang menimbulkan hak bagi Kreditur (para Pemohon Peninjauan Kembali) dan kewajiban bagi Debitur (Termohon Peninjauan Kembali) ;

Bahwa, berdasarkan fakta- fakta tersebut di atas dapat disimpulkan apakah

Termohon Peninjauan Kembali dapat dinyatakan Pailit dengan segala akibat

hukumnya berdasarkan suatu pembuktian yang sederhana sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yaitu :

- Debitur mempunyai 2 (dua) atau lebih Kreditur ;
- Tidak membayar lunas sedikitnya 1 (satu) utang ;
- Uang utang telah jatuh tempo dan dapat ditagih ;

Bahwa sederhananya syarat- syarat untuk dapat dinyatakan pailit berkaitan dengan acara pemeriksaan permohonan pailit dengan berlandaskan acara cepat (speedy trial) yang secara tegas diatur dalam Pasal 8 ayat (4) yang menyatakan :

"Permohonan Pernyataan Pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi" ;

Bahwa pengertian utang dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang bukanlah pengertian utang dalam arti sempit dan terbatas hanya pada perikatan pinjam-meminjam uang, akan tetapi pengertian utang yang dianut oleh Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah bersifat luas meliputi :

"Setiap 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 dikemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapatkan pemenuhan dari harta kekayaan Debitur" (vide Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) ;

Bahwa, berdasarkan Produk Bukti P-1.2 dan P-1.3, Produk Bukti P-2.2 s/d P-2.5, Produk Bukti P-3.2 s/d P-3.17, Produk Bukti P-4.2 s/d P-4.7 (bukti setoran para Pemohon) dan jawaban Termohon pada tanggal 11 Januari 2006 yang pada pokoknya pada bulan Juli 2006 akan melaksanakan serah terima unit kios/stand kepada para Pemohon (vide Produk Bukti P-1.5, P-2.7, P-3.19, dan P-4.9), dapat diperoleh fakta hukum :

- Para Pemohon Peninjauan Kembali telah menyerahkan sejumlah uang kepada Termohon dan telah diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagai realisasi kewajiban para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali seperti dimaksud dalam Produk T-1 sampai dengan T-4 ;

Hal. 26 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebagaimana jawaban Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Januari 2006 yang pada pokoknya pada bulan Juli 2006 akan melaksanakan serah terima unit kios/stand kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;
- Hingga permohonan pailit diajukan Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat merealisasi kewajibannya untuk menyerahkan terima unit kios/ stand kepada para Pemohon Peninjauan Kembali ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas menunjukkan adanya suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban antara pihak Kreditur (para Pemohon Peninjauan Kembali yang telah menyetorkan/ menyerahkan uangnya) yang mempercayai janji- janji Termohon Peninjauan Kembali yang tertera dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios Pada Bangunan Gedung Trade Center Mall Surabaya, dengan kewajiban dari Termohon Peninjauan Kembali yang sudah menerima uang tersebut ;

Bahwa, dari fakta hukum tersebut di atas terdapat hak para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap "Setiap kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik secara langsung maupun yang tidak langsung, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan wajib dipenuhi oleh Debitur in casu Termohon" (vide Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) ;

Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan

Termohon Peninjauan Kembali memiliki lebih dari 2 (dua) Kreditur dan Termohon Peninjauan Kembali benar memiliki kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada para Pemohon Peninjauan Kembali (sesuai dengan bukti setoran) karena utang tersebut telah jatuh tempo (setelah lewat

Hal. 27 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dari janji Termohon) dan dapat ditagih yaitu setelah lewat waktu pada bulan Juli 2006, seperti dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 angka (5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 35 (vide P-1.1), Pasal 4 dan Pasal 6 angka (5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 138 (vide P-2.1), Pasal 4 dan Pasal 6 angka (4) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 70 (vide P-3.1), Pasal 4 dan Pasal 5 angka (5) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios tanggal 14 Mei 2003 (vide P-4.1) ;

Bahwa, karena terdapat fakta hukum Termohon Peninjauan Kembali baik sebelum atau setelah lewat waktu pada bulan Juli 2006 pada saat permohonan pailit diajukan tidak lagi dapat melakukan kewajibannya seperti dimaksud dalam Produk T-1 sampai dengan T-4 dan secara faktual menunjukkan dan membuktikan Termohon Peninjauan Kembali tidak mampu memenuhi asas kelangsungan usaha yang secara eksplisit tertuang dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali selain mempunyai kewajiban kepada para Pemohon tersebut di atas, diketahui juga oleh para Pemohon Peninjauan Kembali ternyata Termohon Peninjauan Kembali juga mempunyai hutang yang telah jatuh tempo kepada Kreditur lain yaitu PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Jl. Basuki Rahmat No. 129- 137 Surabaya dan PT. WIJAYA KARYA Jl. D.I. Pandjaitan Kav. 9, Jakarta 13340 Telp. 021-8192808 ;

Bahwa, terbukti dalam perkara kepailitan ini terdapat Kreditur lain yaitu PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. yang telah hadir di muka pemeriksaan persidangan perkara ini pada tanggal 24 November 2009, dan telah menyerahkan atau mengajukan Tanggapannya tertanggal 20 November 2009, yang pada pokoknya menyatakan :

"Termohon Peninjauan Kembali memiliki utang dan tidak dapat menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut sesuai

Hal. 28 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



dengan perjanjian kredit dan telah menyampaikan surat somasi/teguran kepada Termohon Peninjauan Kembali" ;
Bahwa selain PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. tersebut juga telah hadir di muka pemeriksaan persidangan perkara ini pada tanggal 24 November 2009 sebagai Kreditur lain yaitu PT. WIJAYA KARYA dan menyampaikan tanggapannya perihal perkara permohonan pailit ini tertanggal 16 November 2009 serta pada pokoknya menyatakan :

"Termohon Peninjauan Kembali memiliki hutang yang belum dibayar kepada PT. WIJAYA KARYA yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih" ;

Bahwa, dari uraian keberatan peninjauan kembali tersebut di atas pertimbangan hukum judex juris yang menyatakan penyelesaian sengketa perkara kepailitan ini bukan pada Pengadilan Niaga, justru bertentangan dengan maksud serta tujuan seperti yang diamanatkan oleh Undang-Undang RI. No. 37 Tahun 2004 yang bertujuan menjaga/mencegah adanya perbuatan Debitur melalaikan kewajibannya dan atau menghindar dari suatu pembayaran hutang yang dilakukan secara cepat dan sederhana (lex spesialis) ;

Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum judex juris tersebut di atas tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan batal, karena apabila penyelesaian perselisihan kewajiban Termohon Peninjauan Kembali diajukan dan diproses melalui jalur perdata (gugatan) maka akan memakan waktu yang cukup lama dan justru memberikan kesempatan kepada Debitur/ Termohon Peninjauan Kembali untuk melepaskan tanggungjawabnya terhadap Kreditur/para Pemohon Peninjauan Kembali yang tidak mempunyai hak untuk didahulukan (Kreditur Konkuren) ;

Bahwa terlebih lagi pertimbangan hukum judex juris tersebut di atas juga tidak sesuai dan atau bertentangan dengan keadaan secara faktual Termohon Peninjauan Kembali yang tidak mampu memenuhi asas kelangsungan

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha dan asas kepatutan yaitu memenuhi seluruh kewajiban hutang-hutangnya baik kepada para Pemohon Peninjauan Kembali maupun kepada Kreditur lain yang secara eksplisit tertuang dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Bahwa berdasarkan uraian alasan keberatan para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan bahwa pertimbangan hukum judex juris yang menyatakan bahwa, penyelesaian sengketa perkara kepailitan ini bukan pada Pengadilan Niaga adalah merupakan kekeliruan yang nyata dalam menafsirkan terjadinya suatu hutang ;

II. BAHWA SETELAH PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I. NO. 141 K/PDT.SUS/2010 TANGGAL 10 MARET 2010 DIPUTUS - DITEMUKAN BUKTI BARU YANG BERSIFAT MENENTUKAN YANG PADA WAKTU PERKARA DIPERIKSA DI PENGADILAN SUDAH ADA, TETAPI BELUM DITEMUKAN ;

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan bukti baru (novum) tersebut mengajukan keberatan yang didasarkan pada alasan sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa, para Pemohon Peninjauan Kembali berkeberatan dan menolak

pertimbangan hukum judex juris yang dijadikan dasar dalam menjatuhkan

putusan bahwa persoalan menjadi lebih rumit dengan terlibatnya bank sebagai Kreditur lain menambah tidak sederhananya penyelesaian ;

Bahwa uraian pertimbangan hukum judex juris tersebut di atas bertentangan

dengan bukti baru (novum) yang bersifat menentukan dan apabila dengan bukti baru (novum) yang ada pada saat pemeriksaan perkara berlangsung serta turut dipertimbangkan, maka dalam pemeriksaan tingkat kasasi

Hal. 30 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



perkara a quo tidak akan diputus dengan membatalkan putusan judex facti, karena putusan kasasi tersebut bertentangan dengan bukti baru (novum) yang ada ;

Bahwa bukti baru (novum) tertanda P.PK = 1 tertanggal 4 Mei 2010 berupa

Laporan Kerja Kurator 3 (tiga) Bulan Pertama PT. UE ASSA (dalam Pailit)

berikut Daftar Piutang Tetap Diakui Kreditur PT. UE ASSA (dalam Pailit) Konsumen Lunas, Belum Lunas dan Non Konsumen - Lampiran 4 memuat tentang fakta-fakta hukum yang menunjukkan dan membuktikan bahwa :

TERDAPAT HUTANG YANG BELUM TERBAYAR DAN TELAH JATUH TEMPO SERTA DAPAT DITAGIH

Bahwa, sesuai dengan Batas Akhir Pengajuan Tagihan Kreditur yaitu tanggal 2 Februari 2010, dan dilakukan Rapat Verifikasi Pencocokan Piutang pada tanggal 9 Maret 2010, sehingga menghasilkan Daftar Piutang Tetap Diakui Kreditur PT. UE ASSA (dalam Pailit). Jumlah Kreditur yang mengajukan tagihannya kepada Kurator sebagaimana tertuang dalam Daftar Piutang Tetap Diakui, yaitu tercatat sebagai berikut :

a. Kreditur Konkuren sebanyak 57 (lima puluh tujuh)

konsumen yang membeli kios, 1 (satu) perusahaan swasta, 1 (satu) BUMN terdiri dari :

- 35 (tiga puluh lima) Konsumen Lunas
Rp. 24.438.472.403,00
- 22 (dua puluh dua) Konsumen Belum Lunas Rp. 6.121.658.884,00
- Wisma Tiara (perusahaan Swasta)
Rp. 256.683.500,00
- PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk / BUMN
Rp. 96.497.479.015,00

b. Kreditur Separatis sebanyak 1 (satu) Kreditur yaitu PT. Bank Mandiri (persero) Tbk dengan

Hal. 31 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total tagihan

Rp.537.477.605.639,72

c. Kreditur Preferen sebanyak 1 (satu) Kreditor

yaitu KPP Pajak Surabaya Wonocolo dengan

total

Rp. _____

2.758.767.844,00

Total

Rp.667.550.667.285,72

Dengan demikian total kewajiban/hutang PT. UE ASSA (Dalam Pailit) kepada Kreditor yang belum dipenuhi adalah sebesar Rp.667.550.667.285,72 (enam ratus enam puluh tujuh milyar lima ratus lima puluh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh puluh dua rupiah), Vide P.PK.1 Halaman 3 angka 3 ; Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan bahwa pertimbangan hukum judex juris yang menyatakan "Persoalan menjadi lebih rumit dengan terlibatnya bank sebagai Kreditor lain menambah tidak sederhananya penyelesaian" adalah bertentangan dengan fakta- fakta hukum sebagaimana yang tercantum dalam bukti baru (novum) tertanda P.PK = 1 tertanggal 4 Mei 2010 berupa Laporan Kerja Kurator 3 (tiga) Bulan Pertama PT. UE ASSA (dalam Pailit) berikut Daftar Inventarisasi Piutang Kreditor PT. UE ASSA (dalam Pailit) ;

Bahwa, berdasarkan bukti baru P.PK = 1 Halaman 3 angka 3, tertanggal 4 Mei 2010 di atas secara sederhana dapat dibuktikan bahwa total kewajiban/ hutang PT. UE ASSA (dalam Pailit) kepada Kreditor yang belum dipenuhi adalah sebesar Rp. 667.550.667.285,72 (enam ratus enam puluh tujuh milyar lima ratus lima puluh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh puluh dua rupiah) ;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa selain telah terbukti terdapat hutang yang belum terbayar dan telah jatuh tempo dan dapat ditagih serta dapat dibuktikan secara sederhana, hal tersebut didukung

Hal. 32 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



dengan adanya suatu kondisi secara faktual bahwa Termohon Peninjauan Kembali (PT. UE ASSA) sama sekali sudah tidak beroperasi lagi dan fisik bangunan PT. UE ASSA sudah tidak terurus lagi ;

Bahwa dengan kondisi yang demikian sesuai dengan bukti baru (novum) P.PK = 1 tertanggal 4 Mei 2010 - Lampiran 15 berupa Foto-foto bangunan gedung Trade Center Mall Surabaya menunjukkan dan membuktikan bahwa PT. UE ASSA selaku badan hukum tidak mungkin lagi untuk dapat memenuhi seluruh kewajiban hutang-hutangnya baik kepada pihak para Pemohon Peninjauan Kembali dan/atau pihak Kreditor lain ;

Bahwa terlebih lagi terdapat pihak Kreditor lain yang telah mengajukan tagihan piutangnya yaitu :

- a. Kreditor Konkuren sebanyak 57 (lima puluh tujuh) ;
- b. Kreditor Separatis sebanyak 1 (satu) Kreditor yaitu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk ;
- c. Kreditor Preferen sebanyak 1 (satu) Kreditor yaitu KPP Pajak Surabaya Wonocolo ;

Melalui Kurator berkaitan dengan putusan kepailitan a quo seperti yang termaksud dalam bukti baru/novum P.PK = 1 terlanggal 4 Mei 2010 berupa Laporan Kerja Kurator PT. UE ASSA (dalam Pailit) berikut Daftar Piutang Tetap Diakui Kreditor PT. UE ASSA (dalam Pailit) Konsumen Lunas, Belum Lunas dan Non Konsumen - Lampiran 4 ;

Bahwa dengan bukti baru (novum) tertanda P.PK = 1 tertanggal 4 Mei 2010 (Lampiran 4) tersebut di atas secara nyata dan sederhana telah menunjukkan dan membuktikan bahwa baik secara materiil maupun secara formil telah terbukti terdapat suatu hutang yang belum terbayar dan telah jatuh tempo dan dapat ditagih serta dapat dibuktikan secara sederhana seperti yang termaksud dalam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa rapat-rapat yang telah diselenggarakan Kurator yaitu antara lain :

- a. Hari Rabu, tanggal 13 Januari 2010, bertempat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan Agenda Rapat Kreditur Pertama. Rapat ini dihadiri oleh para Kreditur namun Debitur Pailit tidak hadir - (Lampiran 5);
- b. Hari Selasa dan Rabu, tanggal 23-24 Februari 2010, bertempat di kantor Kurator dilaksanakan Rapat Pra Pencocokan Piutang: Rapat ini dihadiri oleh seluruh Kreditur, untuk melakukan pra-pencocokan piutang. Dalam rapat ini Debitur Pailit tidak hadir - (Lampiran 6) ;
- c. Hari Selasa tanggal 9 Maret 2010, bertempat di Pengadilan Niaga/Negeri Surabaya, dengan Agenda Rapat Pencocokan Utang yaitu penanda-tanganan dan pengesahan Daftar Piutang Sementara yang diajukan oleh Kreditur, selanjutnya ditetapkan menjadi Daftar Piutang Tetap yang Diakui - (Lampiran 7) ;
- d. Bahwa Kurator telah beberapa kali bersurat kepada Debitur Pailit untuk hadir pada rapat-rapat Kreditur tersebut di atas, sesuai yang telah ditetapkan dan diumumkan di surat kabar harian Kompas dan Jawa Pos tanggal 22 Desember 2009, antara lain :
 - 1) Melalui Surat Kurator No. 154/SRP/UA/XII/09 tanggal 23 Desember 2009 perihal Pemberitahuan Pailit & Rencana Kunjungan Kurator - (Lampiran 8) ;
 - 2) Melalui Surat Kurator No. 010/SRP/UA/I/10 tanggal 12 Januari 2010 perihal Pemberitahuan dan Undangan Kedua - (Lampiran 9) ;
 - 3) Melalui surat Kurator No. 25/SRP/UA/II/2010

Hal. 34 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Februari 2010

perihal Pemberitahuan dan Undangan Ketiga -
(Lampiran 10) ;

4) Melalui Surat Kurator No. 41/SRP/UA/II/2010
tanggal 16 Februari 2010 perihal
Pemberitahuan Terakhir & Undangan Rapat Pra
Pencocokan - (Lampiran 11) ;

5) Melalui Surat Kurator No.54/SRP/UA/III/2010
tanggal 2 Maret 2010
perihal Pemberitahuan Rapat Pencocokan
Piutang PT. UE ASSA (dalam Pailit) -
(Lampiran 12) ;

Bahwa namun demikian hingga P.PK = 1 tertanggal 4 Mei
2010 dibuat,

Debitur Pailit (Heru Subroto/Direktur) tidak memenuhi
undangan tersebut

dan tidak juga menunjuk staf atau kuasanya untuk hadir
dalam rapat-rapat Kreditor termasuk menyerahkan
dokumen-dokumen Perseroan;

e. Bahwa dari beberapa kali pemberitahuan dan undangan
yang telah

dilakukan oleh Kurator secara patut tersebut Debitur
Pailit maupun

Kuasanya tidak pernah memenuhinya, maka atas
permohonan Kurator sesuai ketentuan Undang-Undang
Kepailitan, Hakim Pengawas telah mengeluarkan
Penetapan tentang Pelaksanaan Pra Pencocokan Piutang
maupun Rapat Kreditor tentang pencocokan piutang
dengan atau tanpa kehadiran pihak Debitur Pailit -
(Lampiran 13) ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas pertimbangan
hukum judex juris pemeriksa perkara a quo, telah
bertentangan dengan bukti baru (novum) P.PK = 1
tertanggal 4 Mei 2010 ;

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI DARI PEMOHON PENINJAUAN
KEMBALI II :

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEKELIRUAN NYATA PERTAMA

1. Bahwa judex juris dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23, ada huruf a. berpendapat :

"Prinsip pokok hubungan hukum antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios pada Bangunan Trade Center Mall Surabaya bukan merupakan perjanjian hutang piutang 'murni' sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No, 37 Tahun 2004 dan hal ini mempunyai konsekuensi pada konsekuensi hukum penyelesaian sengketa" ;

2. Bahwa pertimbangan hukum judex juris di atas, masih menganut pendirian pengertian utang menurut UU Nomor 4 Tahun 1998, tentang Kepailitan, sehingga mengartikan "utang secara sempit" yang dimaksud dengan "utang adalah hanya yang timbul dari konstruksi hukum perjanjian utang piutang", pengertian ini adalah tidak tepat, karena saat perkara ini diperiksa sudah mempergunakan dasar hukumnya UU No: 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pengertian utang sudah secara jelas dan tegas dirumuskan pada :

Pasal 1 ayat (6)

"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 dikemudian hari atau kontijen. yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya

Hal. 36 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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

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



dari harta kekayaan Debitor"

3. Bahwa dari ketentuan Pasal 1 ayat (6) di atas, sudah sangat jelas dan tegas menganut pengertian : "utang secara luas", berdasarkan pengertian utang secara luas ini perlu melihat kepada fakta konstruksi hukum antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit sebagai berikut :

1) Judex juris masih menganut pengertian "utang secara sempit" sehingga utang diartikan hanya timbul dari konstruksi hukum perjanjian utang piutang, sedangkan menurut Pasal 1 ayat (6) UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan PKPU, menganut pengertian "utang secara luas". Dari pengertian utang secara luas ini secara mendasar adalah adanya "kewajiban Debitor", kewajiban Kreditor di sini mengandung pengertian setiap kewajiban dari Debitor yang dapat dinilai dengan uang, berarti utang bisa timbul karena perjanjian lain atau karena Undang-Undang ;

2) Berdasarkan pengertian "utang secara luas" ini utang bisa timbul karena adanya perjanjian lain antara Termohon Pailit dengan Pemohon Pailit, sebagai berikut :

1. Antara para Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit, ada suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios pada

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan
Gedung Trade
Center Mall
Surabaya,
kemudian para
Pemohon
Pailit atas
pengikatan
jual beli
tersebut
telah
membayar
lunas uang
pembelian
kios kepada
Termohon
Pailit ;

2. Berdasarkan
Perjanjian
dan
Penyerahan
uang dari
Pemohon
Pailit kepada
Termohon
Pailit, maka
timbul
kewajiban
Termohon
Pailit
menyelesaikan
bangunan kios
pada Gedung
Trade Center
Mall Surabaya
(E - SURABAYA

Hal. 38 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



SQUARE) dan
menurut

Perjanjian

Termohon

Pailit akan
menyerahkan

kios kepada

Pemohon

Pailit pada

Juni 2005 ;

3. Akan tetapi
pada waktu
yang telah
ditentukan

Juni 2005

Termohon

Pailit belum
menyerahkan

bangunan kios
kepada para

Pemohon

Pailit,

kemudian para
Pemohon

Pailit telah
mengirimkan

somasi kepada

Termohon

Pailit dan
atas somasi

tersebut

Termohon

Pailit

berjanji akan
menyerahkannya

a bulan Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006, akan

tetapi tetap

tidak ada

pelaksanaan

penyerahan

kios

tersebut,

dengan

demikian

Termohon

Pailit telah

gagal

menyerahkan

bangunan kios

kepada para

Pemohon

Pailit ;

4. Karena

Termohon

Pailit telah

menerima uang

dari Pemohon

Pailit dan

Termohon

Pailit telah

gagal pada

Juli 2006

sampai saat

ini, telah

gagal

menyerahkan

bangunan yan

dijanjikan

kepada

Pemohon

Pailit ;

Hal. 40 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



5. Berdasarkan uraian di atas, dapatlah disimpulkan, meskipun permohonan pailit yang diajukan oleh para Pemohon Pailit tidak berdasarkan pada perjanjian utang yang timbul dari konstruksi hukum pinjam meminjam, tapi timbul dari konstruksi hukum perikatan jual beli kios karena Termohon Pailit (PT. UE ASSA) juga belum mengembalikan uang pembangunan yang telah diterima dari pembeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pemohon
Pailit), maka
secara
hukum :

"Termohon Pailit selaku Developer telah gagal untuk memenuhi perjanjian tentang Perjanjian Jual Beli Kios pada E – SQUARE SURABAYA dan juga telah gagal untuk membayar kembali harga pembelian yang telah dibayar di muka merupakan suatu utang dan sudah bisa dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Developer (Termohon Pailit) " ;

6. Berdasarkan konstruksi hukum Perjanjian Jual Beli Kios tersebut di atas, maka telah timbul utang-piutang antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit, dengan dasar sebagai berikut :
 - a. Termohon Pailit telah

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)



gaga
l
meny
erah
kan
kios
dan
gaga
l
meng
emba
lika
n
uang
kepa
da
Pemo
hon
Pail
it,
maka
tela
h
timb
ul
utan
g
dari
Term
ohon
Pail
it
kepa
da
para
Pemo



hon
Pail
it ;
b. Term
ohon
Pail
it
suda
h
memp
unya
i
utan
g
kepa
da
dua
Kred
itur
atau
lebi
h ;
c. Utan
g
ters
ebut
suda
h
jatu
h
temp
o
dan
dapa
t
dita



gih,
seja
k
bula
n
Juli
2006
hal
ini
dida
sark
an
kepa
da :

- somasi dari para Pemohon Pailit.
Secara berturut-turut kepada Termohon Pailit: Pemohon Nomor Urut : 3, mengirimkan somasi tanggal 14 November 2005, Pemohon Nomor : 1 mengirimkan somasi tanggal 8 Desember 2005 dan Pemohon Nomor Urut 2, mengirimkan somasi tanggal 17 Juli 2006 ;
- adanya janji dari Termohon Pailit pada bulan Juli 2006 akan menyerahkan kios kepada para Pemohon Pailit akan tetapi janji tersebut tidak terlaksana sampai dengan saat ini ;

7. Dengan demikian permohonan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, BERDASARKAN KONSTRUKSI HUKUM PERJANJIAN JUAL BELI KIOS, sudah memenuhi ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Hal. 45 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



KEKELIRUAN NYATA KEDUA

1. Bahwa judex juris dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23, pada huruf b, berpendapat :
"Sesuai dengan akta perjanjian maka penyelesaian sengketa bukan pada Pengadilan Niaga tetapi pada Pengadilan Negeri dalam artian tuntutan wanprestasi yang diajukan adalah bukan tuntutan kepailitan pada Pengadilan Niaga tetapi pada Pengadilan Negeri Surabaya melalui gugatan kepailitan" ;
2. Bahwa pertimbangan hukum judex juris sebagaimana tersebut di atas, sangat membingungkan karena : penyelesaian sengketa bukan pada Pengadilan Niaga tapi pada Pengadilan Negeri ;
yang diajukan adalah bukan tuntutan kepailitan pada Pengadilan Niaga tetapi pada Pengadilan Negeri Surabaya melalui gugatan kepailitan ;
3. Bahwa pertimbangan hukum di atas, menunjukkan kalau judex juris sangat tidak teliti dan terkesan membuat putusan terburu-buru tanpa melihat pokok permasalahan, sehingga menimbulkan pertanyaan apa bedanya pengertian antara pengertian "permohonan pailit" dengan "gugatan kepailitan" ?, dari sini bisa ditarik kesimpulan judex juris membenarkan perkara yang terjadi antara para Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit adalah masalah kepailitan ;
4. Termohon Pailit sudah berjanji akan menyerahkan fisik bangunan pada bulan Juli 2006, akan tetapi

Hal. 46 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga saat permohonan pailit diajukan melalui Pengadilan Niaga Surabaya tanggal 21 Oktober 2009, tetap Termohon Pailit tidak bisa menyerahkan fisik bangunan, dengan demikian sudah jelas Termohon Pailit telah gagal menyerahkan fisik bangunan kepada para Pemohon Pailit, sehingga adanya fakta ini tidak perlu lagi adanya proses hukum untuk membuktikan kalau Termohon Pailit telah melakukan wanprestasi ;

KEKELIRUAN NYATA KETIGA :

1. Bahwa judex juris dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23 huruf c berpendapat :

"Persoalan menjadi lebih rumit dengan terlibatnya bank sebagai Kreditur lain menambah tidak sederhananya penyelesaian dan bukan merupakan penyelesaian yang mudah sebagaimana yang disyaratkan dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004";

2. Bahwa KL PEMOHON PK sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum dari judex juris, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Permasalahan antara para Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit, sederhana dan tidak rumit karena sudah jelas aturannya, karena Termohon Pailit sudah gagal

Hal. 47 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan bangunan, maka sanksinya diatur dalam Perjanjian Jual Beli Kios pada Pasal 6 ayat (3). Termohon Pailit diharuskan membayar denda sebesar 0,05 % (nol koma lima prosen) dari harga yang telah dibayar oleh para Pemohon Pailit/hari, sehingga sangat mudah perhitungannya dan tidak rumit ;

Masalah Kreditor dari Termohon Pailit sudah jelas pula statusnya masing-masing, sehingga adalah sangat tidak benar kalau dikatakan adanya keterlibatan Bank Mandiri persoalan menjadi rumit dan tidak sederhana ;

Untuk menyelesaikan masalah antara para Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit, termasuk KL PEMOHON PK, maka agar adanya penyelesaian secara adil, untuk inilah perlu diadakan Undang-Undang Kepailitan yang merupakan sarana hukum untuk menyelesaikan masalah Termohon Pailit (Debitor) dengan para Pemohon Pailit (Kreditor), termasuk KL PEMOHON PK, melalui mekanisme kepailitan ;

KEKELIRUAN NYATA KEEMPAT

1. Bahwa judex juris telah melakukan kekeliruan yang nyata hal ini terlihat dalam salah satu amar putusan halaman 24 , berbunyi :

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Termohon Pailit ;
2. Bahwa sebagaimana telah KL PEMOHON PK uraikan tersebut di atas, judex juris telah melakukan suatu pertimbangan hukum yang sangat fatal dalam putusannya, yaitu yang menyangkut masalah "Eksepsi" dari Pemohon Kasasi/ Termohon Pailit, yang diuraikan pada halaman 6 s/d halaman 11, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Eksepsi Kompetensi Absolut :

Pada pokoknya mendalilkan :

- Pengadilan Negeri Niaga Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili dalam perkara ini ;

Hal. 48 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit tidak ada utang piutang ;

B. Eksepsi yang dimaksud sebagai Kreditur ;

Pada pokoknya mendalilkan :

- mengenai pengertian Kreditur menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;
- menolak adanya suatu utang yang sudah jatuh tempo Juli 2006 ;
- menolak utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih karena belum memenuhi Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

C. Eksepsi tenggang waktu jatuh tempo :

Pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- menolak tanggal pembuatan akta perjanjian jual beli kios sebagai tanggal utang jatuh tempo ;

3. Bahwa apabila, judex juris menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, maka secara hukum berarti :

A. Eksepsi kompetensi absolut :

- mengakui Pengadilan Niaga Surabaya berwenang mengadili perkara permohonan pailit ini ;
- antara para Pemohon Pailit ada utang piutang ;

B. Eksepsi yang dimaksud sebagai Kreditur :

- mengakui pengertian Kreditur menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;
- mengakui adanya terjadi suatu utang yang jatuh tempo Juli 2006 ;
- mengakui adanya utang yang sudah jatuh tempo

Hal. 49 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



dan dapat ditagih, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

C. Eksepsi waktu utang jatuh tempo :

- mengakui hubungan hukum antara para Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit adalah utang-piutang ;
- utang tersebut sudah jatuh tempo sejak Juli 2006 ;

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah jelas kalau judex juris TELAH MELAKUKAN KEKELIRUAN NYATA YANG SANGAT FATAL, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Apabila judex juris menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, maka judex juris juga harus menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, karena materi eksepsi tersebut merupakan dasar dari Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi mengajukan kasasi yang sudah ditolak oleh judex facti dalam putusan Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga. Sby, tanggal 15 Desember 2009 ;
- 2) Apabila judex juris menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, akan tetapi menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, maka judex juris telah melakukan KEKELIRUAN YANG SANGAT FATAL, apabila membatalkan putusan judex facti Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga.Sby, tanggal 15 Desember 2009, karena dengan ditolaknya eksepsi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit oleh judex juris, berarti secara hukum judex juris membenarkan putusan judex facti dan oleh karenanya harus menolak kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit ;
- 3) Akan tetapi secara fakta hukum judex juris menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, akan

Hal. 50 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Pailit, maka secara hukum judex juris telah membuat pertimbangan hukum yang kontroversial dan akibatnya sangat fatal dalam putusan Nomor 141/PDT.SUS/2010 tanggal 10 Maret 2010, maka demi hukum dan untuk memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum bagi para Pemohon Pailit/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali. KARENA PUTUSAN A QUO MENGANDUNG CACAT HUKUM, MAKA HARUS DIBATALKAN ;

TERMOHON PAILIT/PEMOHON KASASI/TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI TIDAK PUNYA ITIKAD BAIK DALAM MENYELESAIKAN KEWAJIBAN KEPADA PEMOHON PAILIT/TERMOHON KASASI/PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI.

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 121 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang :

Pasal 121 ayat (1).

Debitor Pailit wajib hadir sendiri dalam rapat pencocokan piutang, agar dapat memberikan keterangan yang diminta oleh Hakim Pengawas mengenai sebab musabab kepailitan dan keadaan harta pailit ;

Pasal 121 ayat (2).

Kreditor dapat meminta keterangan dari Debitor Pailit mengenai hal-hal yang dikemukakan melalui Hakim Pengawas ;

2. Bahwa walaupun pihak Termohon Pailit melakukan upaya hukum kasasi, Kurator sesuai dengan tugas dan kewajibannya telah melaksanakan rapat pencocokan piutang dengan tahapan sebagai berikut :

- 1) 13 Januari 2010

Pelaksanaan Rapat Kreditor Pertama, bertempat di Pengadilan Niaga Surabaya :

Hal. 51 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KL PEMOHON PK bersama-sama dengan Pemohon Pailit/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali serta para Kreditur lainnya mencatatkan diri dalam Daftar Piutang Sementara ;

2) 1 Februari 2010

Penyampaian tagihan kepada Kurator, bertempat di kantor Kurator di Tangerang:

- KL PEMOHON PK menyampaikan tagihan sebesar Rp. 96.497.479.015,- disertai bukti tagihan ;

3) 23 s/d 24 Februari 2010

Pelaksanaan Rapat Pra Pencocokan Piutang, bertempat di Wisma Tiara di Surabaya :

- Dihadiri KL PEMOHON PK dan Pemohon Pailit/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali serta para Kreditur lainnya ;

4) 9 Maret 2010

Pelaksanaan Rapat Pencocokan Piutang, bertempat di Pengadilan Niaga Surabaya :

- Dihadiri KL PEMOHON PK dan Pemohon Pailit/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali serta para Kreditur lainnya ;
- Dilakukan penandatanganan dan pengesahan Daftar Piutang Tetap Diakui serta dilakukan penetapan keadaan insolvensi terhadap Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali ;

Bahwa berdasarkan Daftar Piutang Tetap Diakui yang telah disahkan oleh Hakim Pengawas Perkara Pailit Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga Sby, pada tanggal 9 Maret 2010, maka jumlah hutang Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Paninjauan Kembali dengan perincian sebagai berikut :

- i. KREDITOR KONSUMEN, terdiri atas :

Hal. 52 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 22
oran
g
(dua
pulu
h
dua)
Kred
itur
Kons
umen

Lunas, yaitu Kreditor yang telah bayar lunas
harga kios (termasuk di dalamnya para
Pemohon Pailit) dengan total tagihan sebesar
Rp. 6.121.658.884,-

b. 35
oran
g
(tig
a
pulu
h
lima
)
Kred
itur
Kons
umen

Belum Lunas, yaitu Kreditor yang belum lunas
membayar kios dengan total tagihan sebesar
Rp.24.438.472.403,-

ii. KREDITOR NON KONSUMEN, terdiri
atas :

- a. PT Wijaya Karya (persero) Tbk./ KREDITUR
LAIN :Rp.26.497.479.015,-
b. Wisma Tiara Rp Rp.

Hal. 53 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

256.683.500,-

c. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Rp.

2.758.767.844,-

d. PT Bank Mandiri (persero) Tbk

Rp.537.477.605.639,72

Total Keseluruhan Tagihan Sebesar

= Rp.667.550.667.285,72

Dari jumlah total kewajiban pembayaran/hutang Termohon Pailit/ Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali kepada para kreditumya sebesar Rp.667.550.667.285,72 (enam ratus enam puluh tujuh miliar lima ratus lima puluh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh puluh dua rupiah), termasuk di dalamnya hutang Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali kepada KL PEMOHON PK sebesar Rp. 96.497.479.015,- (sembilan puluh enam miliar empat ratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu lima belas rupiah) - sebagaimana bukti baru (novum) KL WIKA - 1 sampai dengan KL WIKA - 11 belum ada satupun hutang tersebut yang dibayar oleh Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali kepada PARA KREDITORNYA ;

3. Bahwa dari beberapa tahapan rapat pencocokan piutang tersebut Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya atau kuasanya, walaupun telah diundang secara patut oleh Kurator, berdasarkan fakta ini ternyata :

- 1) Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali sudah tidak mengindahkan ketentuan undang-undang [UU No. 37 Tahun 2004, Pasal 121 ayat (1) dan ayat (2)] ;
- 2) Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan

Hal. 54 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya yang wajib diselesaikan dengan Pemohon Pailit/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali ;
TERMOHON PAILIT/PEMOHON KASASI/TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI
TELAH MEMUTARBALIKAN FAKTA, SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN KL
PEMOHON PK

1. Bahwa apabila dibaca putusan a quo, terlihat dengan jelas, dimana judex juris hanya mencuplik alasan-alasan sepihak yang diajukan Termohon Pailit/ Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali dalam memori kasasinya poin 1 s/d poin 4, sebagaimana termaktub dalam putusan kasasi halaman 12 s/d halaman 22, dan tidak melihat pokok permasalahan secara utuh padahal telah terjadi pemutarbalikkan dan/atau pengaburan fakta hukum, yang dapat mengakibatkan terjadinya kekeliruan/kekhilafan judex juris dalam memberi- kan pertimbangan hukum ;
2. Bahwa adanya Pemutarbalikan dan/atau pengaburan fakta hukum yang terkait dengan KL PEMOHON PK diantaranya adalah sebagai berikut :

Dalam alasan yang diajukan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali dalam memori kasasinya poin 3.IV.e sebagaimana termaktub dalam putusan kasasi poin e halaman 21 terdapat pernyataan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali yang DENGAN TEGAS DITOLAK OLEH KL PEMOHON PK karena hal tersebut merupakan pemutarbalikan dan/atau pengaburan fakta hukum yang sebenarnya;

"Bahwa secara fakta Gedung Trade Center Mall Surabaya adalah benar- benar telah dibangun oleh Pemohon Kasasi dan secara fisik bangunan telah terselesaikan hampir 90%, adapun permasalahan sampai saat ini bangunan tersebut belum terselesaikan 100%, hal mana di luar

Hal. 55 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemampuan Pemohon Kasasi dan bukan atas kehendak daripada Pemohon Kasasi, tegasnya permasalahan belum terselesaikannya bangunan tersebut, disebabkan adanya ingkar janji/wanprestasi dari pihak ketiga yaitu PT Wijaya Karya terhadap Pemohon Kasasi yang juga merupakan pihak dalam pengajuan permohonan pailit tersebut" ; Terhadap pernyataan di atas, perlu KL PEMOHON PK luruskan fakta hukum sebagai berikut :

- a. KL PEMOHON PK (PT Wijaya Karya (Persero) Tbk) tidak ingkar janji/wanprestasi terhadap Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, fakta yang sebenarnya adalah bangunan tersebut tidak terselesaikan dikarenakan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap KL PEMOHON PK dengan cara tidak melakukan kewajiban pembayaran kepada KL PEMOHON PK atas prestasi pekerjaan yang telah dikerjakan oleh KL PEMOHON PK sebagai Kontraktor. Hal tersebut dapat dibuktikan secara mudah dengan tidak dibayarnya tagihan atas prestasi pekerjaan yang telah dikerjakan oleh KL PEMOHON PK sebagai kontraktor, antara lain melalui beberapa tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, kemudian telah dimasukkan ke dalam Daftar

Piutang Tetap Diakui yaitu :

1. Surat No. KU.02.02/F.070/06 tanggal 03/03/2006 ;
2. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.041/06 tanggal 03/03/2006 ;
3. Surat No. KU.02.02/F.409/06 tanggal 13/11/2006 ;
4. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.273/06

Hal. 56 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 13/II/2006 ;
5. Surat No. KU.02.02/F.438/06 tanggal 28/II/2006 ;
6. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.283/06 tanggal 28/II/2006 ;
7. Surat No. KU.02.02/F.071/06 tanggal 03/03/2006 ;
8. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.042/06 tanggal 03/03/2006 ;
9. Surat No. KU.02.02/F.126/06 tanggal 21/04/2006 ;
10. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.074/06 tanggal 21/04/2006 ;
11. Surat No. KU.02.02/F.212/2006 tanggal 21/06/2006 ;
12. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.128/06 tanggal 21/06/2006 ;
13. Surat No. KU.02.02/F.261/06 tanggal 27/07/2006 ;
14. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.162/06 tanggal 27/07/2006 ;
15. Surat No. KU.02.02/F.286/06 tanggal 09/08/2006 ;
16. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.182/06 tanggal 09/08/2006 ;
17. Surat No. KU.02.02/F.355/06 tanggal 12/09/2006 ;
18. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.214/06 tanggal 12/09/2006 ;
19. Surat No. KU.02.02/F.408/06 tanggal 13/II/2006 ;
20. Invoice No. KU.02.02/02.DBG.272/06 tanggal 13/II/2006 ;
21. Surat No. KU.02.02/F.DEP.BG.011/10 tanggal 20/01/2010 ;
22. Invoice No. KU.02.02/02.DEP.BG.007/10

Hal. 57 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



tanggal 20/01/2010 ;

- b. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk/KL PEMOHON PK adalah BUKAN merupakan PEMOHON PAILIT dalam perkara kepailitan ini, melainkan secara hukum berkedudukan sebagai KREDITOR LAIN ;

Dalam alasan yang diajukan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali dalam memori kasasinya poin 3,IV,h sebagaimana termaktub dalam Putusan Kasasi poin h halaman 21 s/d halaman 22 terdapat pernyataan Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali yang DENGAN TEGAS DITOLAK OLEH KL PEMOHON PK karena hal tersebut merupakan pemutarbalikan dan/atau pengaburan fakta hukum yang sebenarnya :

"Bahwa seperti terurai di atas, sebenarnya belum ada kepastian adanya

wanprestasi ataupun sejumlah uang/utang yang harus dibayarkan oleh

Termohon/Pemohon Kasasi kepada para Pemohon Pailit, dimana pemasalahan a quo sangat memerlukan pembuktian yang tidak sederhana dan tidak mudah, bahkan menyangkut pihak ketiga yaitu PT Wijaya Karya sebagai pihak yang terkait dalam permohonan kepailitan ini sebagaimana yang diuraikan di atas, maka menurut hukum perkara ini harusnya diselesaikan secara perdata terlebih dahulu" ;

Terhadap pernyataan di atas, perlu KL PEMOHON PK luruskan fakta hukum sebagai berikut :

- a. Sebagaimana diluruskan oleh KL PEMOHON PK, PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk adalah BUKAN merupakan PEMOHON PAILIT dalam perkara kepailitan ini, melainkan secara hukum berkedudukan sebagai KREDITOR LAIN, maka dengan demikian hubungan hukum antara Termohon Pailit dengan Pemohon Pailit dalam Perkara Kepailitan TIDAK DAPAT DIKAIT-

Hal. 58 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



KAITKAN dengan hubungan hukum antara Termohon Pailit dengan KL PEMOHON PK yang bukan merupakan Pemohon Pailit ;

- b. Hubungan hukum antara Termohon Pailit dengan Pemohon Pailit dalam perkara kepailitan ini yang sebenarnya adalah hubungan hukum antara penjual kios yang tidak dapat melaksanakan kewajiban memenuhi tuntutan mengembalikan pembayaran kios dengan pembeli kios yang telah melakukan pelunasan pembayaran atau pembelian kios ;

TERMOHON PAILIT/PEMOHON KASASI/TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI SUDAH TIDAK MEMPUNYAI ITIKAD BAIK, SUDAH TIDAK MAMPU DAN TIDAK MAU MEMBAYAR UTANG KEPADA PARA KREDITORNYA, MAKA UNTUK MENYELESAIKAN KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN HUKUM YANG BERLAKU HARUSLAH DINYATAKAN PAILIT

1. Bahwa pada saat putusan pernyataan pailit Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga. Sby, tanggal 15 Desember 2009, Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali tidak hadir dalam persidangan tanpa memberi kabar ;
2. Bahwa pada saat putusan pernyataan pailit Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga. Sby, tanggal 15 Desember 2009, diumumkan melalui 2 (dua) Surat Kabar, Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak kooperatif dengan Kurator dan sering menghindar ;
3. Bahwa walaupun telah dipanggil dengan patut oleh Kurator rapat dan rapat pencocokan piutang, tetap tidak hadir sampai dengan disahkannya pada tanggal 9 Maret 2010 Daftar Piutang Yang Diakui oleh Hakim Pengawas perkara pailit Nomor 16/Pailit/2009/PN.Niaga.Sby, Termohon

Hal. 59 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tetap tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya ;

4. Bahwa sampai saat ini (sudah berjalan 5 tahun) Gedung E – SQUARE SURABAYA, dalam keadaan terbengkalai dan tidak ada tanda kalau Termohon Pailit/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk menyelesaikan bangunan tersebut, kalau ini terus dibiarkan, maka akan sangat merugikan para Pemohon Pailit dan Kreditor Lainnya ;
5. Bahwa terhadap Daftar Piutang Yang Diakui yang telah disahkan tersebut jumlahnya adalah sebesar Rp. 667.550.667.285,72 (enam ratus enam puluh tujuh milyar lima ratus lima puluh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh puluh dua rupiah) dan 100% belum ada yang dilakukan pembayaran kepada para Kreditornya, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku seharusnya Termohon Pailit Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan pailit ;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa putusan judex juris tidak terdapat adanya kekeliruan nyata karena pertimbangannya telah tepat dan benar ;
- Bahwa hubungan hukum antara para Pemohon dengan Termohon bukan merupakan hubungan hutang piutang murni dan penyelesaiannya bukan melalui pengadilan niaga dan bila benar terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli kios tersebut, harus diselesaikan melalui pengadilan negeri ;
- Bahwa surat bukti yang diajukan oleh Pemohon

Hal. 60 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali bukan bukti baru (novum) yang menentukan, karena P.PK.1 Laporan Kerja Kurator selama 3 bulan pertama, diperbuat setelah adanya putusan dalam perkara ini, yaitu tanggal 4 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali I : LUKMAN SURIADI dan kawan serta Pemohon Peninjauan Kembali II : WIJAYA KARYA (Persero) Tbk., tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

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

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : I : 1. LUKMAN SURIADI dan LIEM SHU SIONG, 2. CICILIA SULISTIOWATI, 3. ANDRE RAMA WIJAYA, 4. AMIN TALIB, dan Pemohon Peninjauan Kembali II : WIJAYA KARYA (Persero) Tbk., tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 28 Maret 2011 oleh DR. H. MOHAMMAD SALEH, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL, SH., dan ACHMAD YAMANIE, SH., MH., Hakim-

Hal. 61 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2011 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh MAHDI SOROINDA NASUTION, SH., M.Hum., dan ACHMAD YAMANIE, SH., MH. Sebagai Anggota-anggota dan DANDY WILARSO, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,
Majelis,

Ttd./ MAHDI SOROINDA NASUTION, SH., M.Hum.,

Ttd./ ACHMAD YAMANIE, SH., MH.

MOHAMMAD SALEH, SH., MH.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti ,

1. Meterai.....Rp. 6.000,-

Ttd./

2. Redaksi..... Rp. 5.000,-

WILARSO, SH., MH.,

3. Administrasi peninjauan

kembaliRp. 9.989.000,- +

JumlahRp.10.000.000,-

Ketua

Ttd./

DR. H.

DANDY

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
A.N. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

RAHMI MULYATI, SH. MH.
NIP: 040.049.629

Hal. 62 dari 39 hal. Put. No. 178 PK/Pdt.Sus/2010

Disclaimer

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