



PUTUSAN

Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan (permohonan pembatalan perdamaian) pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT FORZA LAND INDONESIA, Tbk., diwakili oleh Freddy Setiawan, selaku Komisaris Utama dan Pemegang Saham Perseroan, berkedudukan di Wisma 77, Tower 1, Lantai 8, Jalan Jenderal S. Parman, Kav. 77, Slipi, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Tamba, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Amir Tamba dan Partners, berkantor di Apartemen Callia Pulomas Unit 08-18, Jalan Perintis Kemerdekaan, Kayu Putih, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon;
terhadap

JOHANNA RATNASARI, bertempat tinggal di Kond. Menara Kelapa Gading Tower B-501, RT 002, RW 021, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ivan M.P. Tampubolon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Inifinitum Law Office, berkantor di Grand Wijaya Centre, Blok 11-12 AB, Jalan Dharmawangsa III, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon telah mengajukan permohonan pembatalan perdamaian di persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan pembatalan perdamaian untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Termohon yang tidak melaksanakan/memenuhi isi kesepakatan perdamaian sebagaimana Putusan Pengesahan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Nomor 116/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 14 Oktober 2019 adalah merupakan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;
3. Membatalkan Putusan Pengesahan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Nomor 116/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 14 Oktober 2019;
4. Menyatakan Termohon/PT Forza Land Indonesia, Tbk dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
5. Menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengawasi proses Kepailitan Termohon/PT Forza Land Indonesia, Tbk;
6. Mengangkat dan menunjuk:
 - A. Sdr. Muhamad Yusuf Ramli, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-186 AH.04.03-2021., tanggal 19 Maret 2021, beralamat kantor di Jalan Jendral Sudirman Nomor 33 A Atria @ Sudirman (Ex. ANZ Tower) Lantai 25, RT 003/RW 002, Karet Tengsin, Jakarta Pusat 10220;
 - B. Sdr. Paulus Lubis, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-252 AH.04.03-2018, tanggal 6 September 2018, yang berkantor di Pangestu & Hutapea

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Law Firm, beralamat kantor di Ruko Harmoni Mas, Blok B51, Jalan Terusan Bandengan Utara, Penjaringan, Jakarta 14450;

Selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan Termohon/PT Forza Land Indonesia, Tbk;

7. Menghukum Termohon/PT Forza Land Indonesia, Tbk untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap permohonan pembatalan perdamaian tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2022/PN Niaga. Jkt.Pst., tanggal 12 September 2022 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pembatalan Perdamaian yang diajukan oleh Pemohon Johanna Ratnasari untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Perdamaian Nomor 116/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 14 Oktober 2019;
3. Menyatakan Termohon PT Forza Land Indonesia, Tbk, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Wisma 77, Tower 1, Lantai 8, Jalan Jenderal S. Parman Kav. 77, Slipi, Jakarta Barat, pailit;
4. Menunjuk Muhammad Yusuf, S.H., M.H., Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
5. Menunjuk dan mengangkat:
 - a. Sdr. Muhamad Yusuf Ramli, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-186 AH.04.03-2021., tanggal 19 Maret 2021, beralamat kantor di Jalan Jendral Sudirman Nomor 33 A Atria @ Sudirman (Ex. ANZ Tower) Lantai 25, RT 003/RW 002, Karet Tengsin, Jakarta Pusat 10220;
 - b. Sdr. Paulus Lubis, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-252 AH.04.03-2018, tanggal 6 September 2018, yang berkantor di Pangestu & Hutapea Law Firm, beralamat kantor di Ruko Harmoni Mas, Blok B51, Jalan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023

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

Terusan Bandengan Utara, Penjaringan, Jakarta 14450;

Selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan Termohon/PT Forza Land Indonesia, Tbk;

6. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah proses kepailitan berakhir;
7. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.790.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut diajukan permohonan kasasi yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1726 K/Pdt.Sus-Pailit/2022., tanggal 14 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Forza Land Indonesia, Tbk., tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1726 K/Pdt.Sus-Pailit/2022., tanggal 14 Desember 2022 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Januari 2023, terhadap putusan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 Februari 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 9 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023/PN Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 1726 K/Pdt.Sus-Pailit/2022., *juncto* Nomor 25/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2022/PN Niaga.Jkt.Pst., permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 14 Februari 2023, itu juga;

Bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 22 Februari 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Februari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat adanya kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1726 K/Pdt.Sus-Pailit/2022., tanggal 14 Desember 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 25/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2022/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 12 September 2022;
3. Mengadili sendiri:
 - Menolak seluruh permohonan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor 25/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2022/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 12 September 2022;
 - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan peninjauan kembali dan jawaban alasan peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* ternyata *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa seyogianya PT Forza Land Indonesia, Tbk., adalah pengembang/developer apartemen yang tidak sederhana masalah-

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah hukum ikutannya untuk dipailitkan, namun dalam perkara *a quo* telah memasuki tahapan perjanjian perdamaian yang ditandatangani oleh pihak debitor dan para kreditornya, termasuk Pemohon Pembatalan Perdamaian dimana dalam isi Perjanjian Pasal 2.5.1 tentang Penyelesaian Kreditor One Casablanca Residence pada halaman 47 Putusan Homologasi menyatakan Termohon Pembatalan berkewajiban untuk menyerahkan unit Apartemen One Casablanca Residence kepada Pemohon Pembatalan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak tanggal homologasi tanggal 14 Oktober 2019 yaitu pada tanggal 14 Oktober 2020, namun hingga Permohonan Pembatalan Perdamaian didaftarkan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Mei 2022, Termohon Pembatalan tidak melakukan kewajibannya, sehingga berdasar Pasal 170 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, Perjanjian Pembatalan harus dibatalkan dan Debitor dinyatakan pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT FORZA LAND INDONESIA, Tbk., tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali ditolak, Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT FORZA LAND INDONESIA, Tbk.**, tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini yang ditetapkan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Administrasi		
<u>Peninjauan Kembali</u>	: Rp	<u>9.980.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp	10.000.000,00

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

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.
NIP. 1959 0820 1984 03 1 002

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2023