



PUTUSAN

Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pembatalan perdamaian pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT SELARAS MITRA SEJATI, yang diwakili oleh Direktur Utama, Alwi Bagir Mulachela, berkedudukan di Jalan Ciledug Raya, Nomor 99 B, Cipulir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugiarto, S.H., M.Kn., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Wiyono's & Co. *Lawyers*, beralamat di Jalan Ir. Sutami I, Nomor 52, RT 01, RW 10, Sukasari, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2024;

Pemohon Kasasi dahulu Termohon Pembatalan;

terhadap:

- SHARIFAH AINI**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Kunti Raya, Nomor 14, RT 03, RW 16, Kelurahan Tegal Gundi, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
- ANDRY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Duri Baru, RT 05, RW 06, Jembatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Zakaria Siringoringo, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ofeldies Hendratmo & *Partners*, beralamat di Jalan Kemang Utara C, Nomor 62, RT 04, RW 01, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2024;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Pemohon Pembatalan;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Pembatalan telah mengajukan permohonan Pembatalan Perdamaian di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon untuk memberikan putusan sebagai berikut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pemohon merupakan Kreditor yang berhak mengajukan Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan berdasarkan Putusan Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;
3. Menyatakan Termohon: PT Selaras Mitra Sejati, berkedudukan di Jalan Ciledug Raya, Nomor 99 B (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau Jalan Cut Meutia, Nomor 9 Sepanjang Jaya Rawalumbu, Bekasi, telah lalai memenuhi isi perjanjian perdamaian yang telah disahkan oleh Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst;
4. Menyatakan Perjanjian Perdamaian berikut Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst, batal dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Termohon PT Selaras Mitra Sejati, berkedudukan di Jalan Ciledug Raya, Nomor 99 B (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau Jalan Cut Meutia, Nomor 9, Sepanjang Jaya Rawalumbu, Bekasi, pailit dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan demi hukum harta pailit Termohon berada dalam keadaan insolvensi;
7. Mengangkat Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan ketentuan Pasal 170 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang untuk dikesampingkan;
9. Menunjuk dan mengangkat sebagai Kurator dalam proses kepailitan Termohon;
 - a. Sdr. Paulus Lubis, S.H., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-154.AH.04.06-2023 tertanggal 15 September 2023, yang berkantor pada Lubis Joseph & Partners di Setiabudi 2 Building, 6th, Suite 603 F, Jalan Rasuna Said, Kaveling 62, Kuningan, Jakarta – 12920; dan
 - b. Sdr. Ernest Pangihutan, S.H., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU 172-AH.04.03-2021, tanggal 19 Maret 2021, yang berkantor pada One Pacific Place 15th Floor, Sudirman Central Business District, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Jakarta;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo* berpendapat lain, maka Para Pemohon memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan pembatalan perdamaian tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 3 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan pembatalan perdamaian Para Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pemohon merupakan Kreditor yang berhak mengajukan permohonan pembatalan perjanjian perdamaian yang telah disahkan berdasarkan Putusan Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;
3. Menyatakan PT Selaras Mitra Sejati (Termohon), berkedudukan di Jalan Ciledug Raya, Nomor 99 B (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir,

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau Jalan Cut Meutia, Nomor 9, Sepanjang Jaya Rawalumbu, Bekasi, telah lalai memenuhi isi perjanjian perdamaian yang telah disahkan oleh Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;

4. Menyatakan Perjanjian Perdamaian berikut Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst, batal dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan PT Selaras Mitra Sejati (Termohon), berkedudukan di Jalan Ciledug Raya, Nomor 99 B (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau Jalan Cut Meutia, Nomor 9, Sepanjang Jaya Rawalumbu, Bekasi dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan demi hukum harta pailit PT Selaras Mitra Sejati (Termohon) berada dalam keadaan insolvensi;
7. Menunjuk Sdr. Betsji Siske Manoe, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
8. Menunjuk dan mengangkat :
 - a. Sdr. Paulus Lubis, S.H., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU-154.AH.04.06-2023 tertanggal 15 September 2023, yang berkantor pada Lubis Joseph & Partners di Setiabudi 2 Building, 6th, Suite 603 F, Jalan Rasuna Said, Kaveling 62, Kuningan, Jakarta – 12920; dan
 - b. Sdr. Ernest Pangihutan, S.H., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU 172-AH.04.03-2021, tanggal 19 Maret 2021, yang berkantor pada One Pacific Place 15th Floor, Sudirman Central Business District, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Jakarta;

Sebagai Tim Kurator dalam proses Pailit;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
10. Menghukum Termohon Pembatalan Perdamaian PT Selaras Mitra Sejati untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp2.340.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan di persidangan dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Oktober 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 56 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2024/PN Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, sehingga permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan dan mencabut Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga.Jkt.Pst., untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Para Termohon Kasasi bukan merupakan pihak yang berwenang dan berhak mengajukan Permohonan Perjanjian Pembatalan

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamaian yang telah disahkan berdasarkan Putusan Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;

4. Menyatakan Perjanjian Perdamaian berikut Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst, berlaku sah dan dapat dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi dan Kreditor dalam Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;
5. Menyatakan Putusan Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga.Jkt.Pst., tidak berlaku sah bagi PT Selaras Mitra Sejati (Termohon) berkedudukan di Jalan Cileduk Raya, Nomor 99 B (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau Jalan Cut Meutia, Sepajang Jaya Rawalumbu, Bekasi;
6. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara kasasi ini;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 4 November 2024 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Pembatalan merupakan konsumen dan/atau pembeli dan/atau Kreditor dari PT Selaras Mitra Sejati, *in casu* Termohon Pembatalan, yang mana tidak terverifikasi dalam rapat kreditor dalam perkara Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst;
- Bahwa Para Pemohon Pembatalan mengajukan permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian atas Putusan Pengesahan Perdamaian Nomor 18/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst., yang objeknya antara lain Apartemen Grand Pakubowono Terrace di Jalan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciledug Raya, Nomor 99 B, (Apartemen Pakubuwono Terrace), Cipulir, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan/atau di Jalan Cut Meutia, Nomor 9, Sepanjang Jaya Rawalumbu, Bekasi;

- Bahwa Para Pemohon Pembatalan mendalilkan jika Termohon Pembatalan telah lalai dalam menjalankan kesepakatan pengembalian uang (*refund*) sebagaimana telah diatur dalam setiap termin;
- Bahwa berdasarkan Pasal 291 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, “ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 dan Pasal 171 berlaku *mutatis mutandis* terhadap pembatalan perdamaian”;
- Bahwa ketentuan Pasal 171 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mengatur bahwa “tuntutan pembatalan perdamaian wajib diajukan dan ditetapkan dengan cara yang sama, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 untuk permohonan pernyataan pailit”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mengatur bahwa “permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi”;
- Bahwa terdapat fakta atau keadaan yang sederhana tidak hanya disyaratkan terhadap perkara permohonan pernyataan pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang saja, akan tetapi juga terhadap perkara pembatalan perjanjian perdamaian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 291 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- Bahwa pembuktian yang tidak sederhana tersebut tidak hanya dipertimbangkan pada saat pemeriksaan di awal, akan tetapi harus juga dipertimbangkan implikasi ke depan dalam memeriksa jumlah tagihan, saat pengurusan maupun pada tahap pembersihan;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan hukum masing-masing pembeli unit apartemen adalah berbeda-beda karena masing-masing mempunyai kepentingan yang berbeda-beda pula, status kepemilikan atas objek apartemen juga berbeda-beda, demikian pula status utangnya pun berbeda-beda, sehingga tidak dapat diurus dan diselesaikan secara sederhana;
- Bahwa dengan demikian permohonan pembatalan perdamaian dalam perkara *a quo* terbukti tidak sederhana sehingga permohonan pembatalan perdamaian harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT SELARAS MITRA SEJATI dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga Jkt.Pst., tanggal 3 Oktober 2024 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT SELARAS MITRA SEJATI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 26/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2024/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 3 Oktober 2024;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak permohonan pembatalan perdamaian dari Para Pemohon Pembatalan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi (Para Pemohon Pembatalan) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2025 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp	10.000,00
2. Redaksi.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	4.980.000,00
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum

NIP.19621220 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 49 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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)