



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 35/PAILIT/2010/PN.NIAGA.JKT.PST

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara permohonan Kepaailitan pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 Drs. Fachrudin Kolok Achmad, bertempat tinggal di Jalan Johar Baru 2 No.21 Rt.005.Rw.009, Kelurahan Johar Baru, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut Pemohon I;
- 2 TASLIM, bertempat tinggal di Jalan Agung Tengah 12. No.23, Rt.012.Rw.16 Blok i 7 N0.8 Sunter Agung, Jakarta Utara Selanjutnya disebut Pemohon II;
- 3 POLINDAH TJANDRA, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Nias I PA-5/9, Kelapa Gading, Jakarta Utara Selanjutnya disebut Pemohon III;
- 4 NG OY LIN, bertempat tinggal di Jalan Kebon Kacang 12/29, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut Pemohon IV;
- 5 Drs. ICHWAN SUSILO, bertempat tinggal di Jalan Rambai III/3 Rt.004.Rw.002, Kelurahan Kramat Pela, Jakarta Selatan, Selanjutnya disebut Pemohon V;
- 6 Ir, ROH HANNI, bertempat tinggal di Jalan Taman Modern Blok F.1 No.10 Ujung Menteng, Cakung Jakarta Timur, berdasarkan Selanjutnya disebut Pemohon VI
- 7 S. PAREANSIH ISBAGIO, bertempat tinggal di Jalan Sawo No.77 Blok A Cinere. Rt.007.Rw.06, Kota Depok, Jawa Barat , Selanjutnya disebut Pemohon VII;

Dalam hal ini ketujuhnya memberi Kuasa Kepada Jimmy JM Johanes, SH.MACM dan Davidson WA.Samosir,SH.MH, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa khusus P-I tertanggal 5 Januari 2010 No.557/SK/JMP/I/2010, P-II tertanggal 5 Januari 2010 No.555/SK/JMP/I/2010, P-III tertanggal 5 Januari 2010 No.547/SK/JMP/I/2010, P-IV tertanggal 5 Januari 2010 No.551/SK/JMP/I/2010, P-V tertanggal 10 Desember 2009 No.536/SK/JMP/XII/2009, P-VI tertanggal 22 Februari 2010 No.572/SK/JMP/I/2010, P-VII tertanggal 20 Februari 2010 No.557/SK/JMP/I/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

TERHADAP

PT. MEGACITY DEVELOPMENT (dh. PT.MEGACITY DEVELOPMENT CORPORATION), berkedudukan di Jl. Benyamin Suaib Blok D. No.9A, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara 12190; Selanjutnya disebut sebagai.....
..... Termohon.,

Pengadilan Niaga tersebut.,

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara.,

Setelah mendengar para pihak dipersidangan.,

Setelah melihat surat-surat Bukti dipersidangan.,

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Para Pemohon dengan surat Permohonannya tertanggal: 28 April 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan Nomor Register : 35/Pailit/2010/ PN.Niaga.Jkt.Pst, Tertanggal 28 April 2010, telah mengajukan permohonan Kepailitan terhadap Termohon dengan alasan sebagai berikut :

A Adanya Utang Kepada Para Pemohon yang telah Jatuh Tempo dan Dapat Ditagih;

- 1 Bahwa Termohon adalah suatu Perseroan Terbatas yang salah satu kegiatan usahanya melakukan pembangunan satuan rumah susun, serta salah satunya melakukan pembangunan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta (Dahulu “Jakarta Village”) yang terletak di Pademangan Timur, Jakarta Utara;
- 2 Bahwa Para Pemohon adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta (Dahulu “Jakarta Village”) dengan rincian Sebagai berikut :
 - a. Pemohon I adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Jasmine Gedung D, Lantai 21 No.Susun C Luas 125,20M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;

- b. Pemohon II adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Bougenville Gedung C, Lantai 21 No.Susun G Luas 104,00M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;
- c. Pemohon III adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Bougenville Gedung B, Lantai 22 No.Susun L Luas 85M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;
- d. Pemohon IV adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Bougenville Gedung C, Lantai 10 No.Susun J Luas 64M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;
- e. Pemohon V adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Bougenville Gedung C, Lantai 20 No.Susun H Luas 85M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;
- f. Pemohon VI adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Jasmine Gedung A, Lantai 25 No.Susun B Luas 125M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb Blok D No.9A.;
- g. Pemohon VII adalah selaku Pembeli Unit Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Blok Jasmine Gedung D, Lantai 17 No.Susun 12 Luas 83M² terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Madya Jakarta Utara Kelurahan Pademangan

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

Timur setempat dikenal dengan nama Jl. H Benyamin Sueb

Blok D No.9A.;

3 Bahwa antara Para Pemohon dan Termohon telah dibuat dan/atau sepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta dengan Rincian :

- a Pemohon I dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 05 September 1995 (Bukti PI-1);
- b Pemohon II dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 01 September 1995 (Bukti PII-1);
- c Pemohon III dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 20 Desember 1995 (Bukti PIII-1);
- d Pemohon IV dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 16 Desember 1995 (Bukti PIV-1);
- e Pemohon V dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 21 Desember 1995 (Bukti PV-1);
- f Pemohon VI dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 13 Desember 1995 (Bukti PVI-1);
- g Pemohon VII dan Termohon telah dibuat dan/atau bersepakat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak

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

Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukung
Golf Jakarta Tertanggal 24 Maret 1995 (Bukti PVII-1);

4 Bahwa selanjutnya antara Para Pemohon dengan Termohon telah disepakati untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta dengan rincian :

- a Pemohon I dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta Tertanggal 30 Nopember 1997 (Bukti PI-02);
- b Pemohon II dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta Tertanggal 17 Desember 1997 (Bukti PII-02);

Pasal 1

Harga

Harga jual Sarusun Dukung Golf Jakarta sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah disesuaikan dari \$ 80,307,68 sehubungan dengan adanya potongan harga (diskon) yang telah diberikan oleh pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Penyelesaian Pembangunan

Pembangunan Sarusun Dukung Golf Jakarta direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998;

c Pemohon III dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta Tertanggal 30 Oktober 1997 (Bukti PIII-02);

Bahwa berdasarkan pasal 1 Jo.Pasal 5 Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta tertanggal 30 Oktober 1997 dinyatakan :



Pasal 1

Harga

Harga jual Sarusun Duku Golf Jakarta sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah disesuaikan dari \$ 103,024,00 menjadi \$ 72,485.94 sehubungan dengan adanya potongan harga (diskon) yang telah diberikan oleh pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Penyelesaian Pembangunan

Pembangunan Sarusun Duku Golf Jakarta direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998;

d) Pemohon IV dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Duku Golf Jakarta Tertanggal 30 Oktober 1997 (Bukti PIV-02);

Bahwa berdasarkan pasal 1 Jo.Pasal 5 Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Duku Golf Jakarta tertanggal 28 Oktober 1997 dinyatakan :

Pasal 1

Harga

Harga jual Sarusun Duku Golf Jakarta sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah disesuaikan dari \$ 73.948.50 menjadi \$ 52,026.86 sehubungan dengan adanya potongan harga (diskon) yang telah diberikan oleh pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Penyelesaian Pembangunan

Pembangunan Sarusun Duku Golf Jakarta direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998;



e Pemohon V dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 9 Oktober 1997 (Bukti PV-02);

Bahwa berdasarkan pasal 1 Jo.Pasal 5 Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 9 Oktober 1997 dinyatakan :

Pasal 1

Harga

Harga jual Sarusun Dukuh Golf Jakarta sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah disesuaikan dari \$ 103.075.00 menjadi \$ 76.831.42 sehubungan dengan adanya potongan harga (diskon) yang telah diberikan oleh pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Penyelesaian Pembangunan

Pembangunan Sarusun Dukuh Golf Jakarta direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998;

f Pemohon VI dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta Tertanggal 11 Oktober 1997 (Bukti PVI-02);

Bahwa berdasarkan pasal 1 Jo.Pasal 5 Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 11 Oktober 1997 dinyatakan :

Pasal 1

Harga

Harga jual Sarusun Dukuh Golf Jakarta sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah disesuaikan dari \$ 164.382,75 menjadi \$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

115.921.69 sehubungan dengan adanya potongan harga (diskon) yang telah diberikan oleh pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Penyelesaian Pembangunan

Pembangunan Sarusun Dukung Golf Jakarta direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998;

- g Pemohon VI dengan Termohon telah sepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta ;
- 5 Bahwa Para Pemohon telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar lunas harga pembelian satuan rumah susun apartemen dukuh golf dengan rincian :
- a Pemohon I telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD 178.856.70 (Bukti P1-03,PI-4, PI-5, PI-6, PI-7, PI-8, PI-9, PI-10, PI-11, PI-12, PI-13, PI-14,PI-15, PI-16, PI-17, PI-18, PI-19, PI-20, PI-21, PI-22, PI-23, PI-24, PI-25,dan Bukti PI-26);
- b Pemohon II telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD125.636.11 (Bukti PII-3, PII-4, PII-5, PII-6, PII-7, PII-8, PII-9, PII-10, PII-11, PII-12, PII-13, PII-14, PII-15, PII-16, PII-17, PII-18, PII-19, PII-20, PII-21, PII-22, PII-23, PII-24, PII-25, PII-26, PII-29,dan Bukti PII-30);
- c Pemohon III telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD 101,247.05 (Bukti PIII-3, PIII-4, PIII-5, PIII-6, PIII-7, PIII-8, PIII-9, PIII-10, PIII-11, PIII-12, PIII-13, PIII-14, PIII-15, PIII-16, PIII-17, PIII-18, PIII-19, PIII-20, PIII-21, PIII-22, PIII-23, PIII-24, PIII-25, PIII-26, dan Bukti PIII-29)

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

- d Pemohon IV telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD72.836,23 (Bukti PIV3, PIV-4, PIV5, PIV-6, PIV7, PIV8, PIV-9, PIV-10, PIV-11, PIV-12, PIV-13, PIV-14, PIV-15, PIV-16, PIV-17, PIV-18, PIV-19,)
 - e Pemohon IVtelah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD 101.477,65 (Bukti PV-3, PV-4, PV-5, PV-6, PV-7, PV-8, PV-9, PV-10, PV-11, PV-12, PV-13, PV-14, PV-15, PV-16, PV-17, PV-18, PV-19, PV-20, PV-21, PV-22, PV-23, PV-24, PV-25, PV-26, PV-29,PV-30,PV-31);
 - f Pemohon VI telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD 161.384,82 (Bukti PVI-03, PVI-04,PVI-5);
 - g Pemohon VII telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon yaitu membayar harga pembelian yaitu sebesar USD 104.457,23 (Bukti PVII-02, PVII-03, PVII-04, PVII-05, PVII-06, PVII-07);
- 6 Bahwa sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 31 Oktober 1998, Termohon tidak dapat memenuhi kewajibannya yaitu menyelesaikan pembangunan satuan rumah susun tersebut dan menyerahkan kepada Pemohon;
- 7 Bahwa Utang Termohon kepada Pemohon merupakan Utang Telah Jatuh Tempo dan Dapat Ditagih atas dasar hal-hal sebagai berikut :
- 0 Bahwa Pasal 13 Jo.Pasal 18 Lampiran II Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta menyatakan :

Pasal 13

Keterlambatan atas tanggal selesai Pembangunan dan Asuransi Masa Konstruksi;

13.1. Pihak Kedua Setuju bahwa apabila Pihak Pertama lalai atas kewajiban menyelesaikan pembangunan Sarusun pada tanggal selesai Pembangunan, pihak Kedua akan memberikan kesempatan kepada Pihak Pertama untuk

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

menyelesaikan Pembangunan Sarusun tersebut dalam jangka waktu 120 (seratus duapuluh) hari kalender sejak tanggal selesai pembangunan tanpa denda ganti rugi apapun kepada Pihak Kedua;

13.2. Jika Pembangunan Sarusun belum selesai dalam 120 (seratus duapuluh) hari kalender sejak tanggal selesai pembangunan pihak Pertama akan memiliki 120 (seratus duapuluh) hari kalender berikutnya untuk menyelesaikan pembangunan tetapi harus membayar denda kepada pihak Kedua dengan bunga denda sebesar 2% (dua persen) per bulan terhitung sejak hari pertama dari jangka waktu 120 (seratus duapuluh) hari kalender yang kedua sampai dengan tanggal dikeluarkan Pemberitahuan selesai. Dendanya tersebut dihitung berdasarkan seluruh angsuran harga jual yang telah diterima oleh pihak Pertama, dan dibayar pada hari Kalender setiap bulan dengan batasan 6 bulan Kalender;

13.3. Apabila setelah 120 (seratus duapuluh) hari kalender Kedua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 13.2 Pembangunan Sarusun masih belum selesai, Pihak Kedua berhak mengakhiri Perjanjian Pengikatan secara sepihak sesuai dengan pasal 18.3;

Bahwa sampai dengan 120 (seratus duapuluh) hari pertama dan 120 (seratus duapuluh) hari kedua, Termohon tidak dapat memenuhi kewajibannya maka Para Pemohon berhak untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan secara sepihak sesuai dengan Pasal 18.3.

Selanjutnya Pasal 18 menyatakan:

Pasal 18

Berakhirnya Perjanjian Pengikatan:

3 Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan berdasarkan Pasal 13.3. Pihak Kedua harus memberikan suatu pemberitahuan pengakhiran Perjanjian Pengikatan secara tertulis kepada Pihak Pertama dan dalam hal ini Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan kepada Pihak Kedua seluruh pembayaran-pembayaran yang telah diterimanya (berikut dengan bunganya jika ada);

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 Bahwa Pemohon I telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti : PI,PII,PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- b Bahwa Pemohon III telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- c Bahwa Pemohon II telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- d Bahwa Pemohon IV telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga

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

- berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII, PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- e Bahwa Pemohon V telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII, PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- f Bahwa Pemohon VI telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII, PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;
- g Bahwa Pemohon VII telah memberitahukan pengakhiran Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta berdasarkan Surat No.025/LT-MB50/SOMASI/ JMP/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Bukti PI,PII, PIII,PIV,PV.PVI.PVII-01), karenanya Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Pemohon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Bahwa Termohon berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran berikut bunganya kepada Para Pemohon seluruhnya adalah dengan rincian :

a Kepada Pemohon I seluruhnya adalah sebesar USD.277.049,02 (duaratus tujuh puluh tujuh ribu empat puluh sembilan dan dua sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 178.856,70

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 21.462,80

Denda 11thnx@3,9% :USD 76.729.52

Jumlah :USD 277.049,02

b Kepada Pemohon II seluruhnya adalah sebesar USD.194.610,33 (seratus sembilan puluh empat ribu enam ratus sepuluh dan tiga puluh tiga sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 178.856,70

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 15.076,33

Denda 11thnx@3,9% :USD 53.897.89

Jumlah :USD 194.610,33

c Kepada Pemohon III seluruhnya adalah sebesar USD.157.110,05 (seratus lima puluh tujuh ribu seratus sepuluh dan lima sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 101.427,05

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 12.171,25

Denda 11thnx@3,9% :USD 43.512.20

Jumlah :USD 157.110,05

d Kepada Pemohon IV seluruhnya adalah sebesar USD.112.823,39 (seratus dua belas ribu delapan ratus dua puluh tiga dan tiga puluh sembilan sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 72.836,23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 8.740,36

Denda 11thnx@3,9% :USD 31.246.80

Jumlah :USD 112.823,39

- e Kepada Pemohon V seluruhnya adalah sebesar USD.157.188,87 (seratus lima puluh tujuh tujuh ribu seratus delapan puluh delapan dan delapan puluh tujuh sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 101.477,65

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 12.177,31

Denda 11thnx@3,9% :USD 43.533.91

Jumlah :USD 157.188,87

- f Kepada Pemohon VI seluruhnya adalah sebesar USD.250.682,14 (duaratus lima puluh ribu enam ratus delapan puluh dua puluh dan empat belas sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 161.834,82

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 19.420,18

Denda 11thnx@3,9% :USD 69.427.14

Jumlah :USD 250.682,14

- g Kepada Pemohon VII seluruhnya adalah sebesar USD.161.804,25 (seratus enam puluh satu ribu delapan ratus empat dan duapuluh lima sen dollar Amerika Serikat) dengan rincian sebagai berikut :

Jumlah Pembayaran :USD 104.457,23

Bunga 2% per bulan Max 6 bln :USD 12.534,87

Denda 11thnx@3,9% :USD 44.812.15

Jumlah :USD 161.804,25

- 11 Bahwa sejak diberitahukannya pengakhiran perjanjian, Termohon tidak membayar dan/atau beritikad tidak baik untuk tidak memenuhi kewajiban tersebut kepada Para pemohon;

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

12 Bahwa Para Pemohon telah mencoba menyelesaikan permasalahan utang piutang tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah dan/ atau mufakat sebagai berikut:

Pemohon I;

a Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukung Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukung Golf (Vide Bukti PI, PII,PIII,PIV,PV,PVI,PVII-01);

Bahwa dalam Surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 03 Februari 2010. Namun demikian sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut ;

b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera melaksanakan Kewajiban PT.Megacity Development (Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV,PVI.VII-02);

Bahwa dalam Surat tersebut Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 22 Februari 2010. namun demikian sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

c Surat Nomor :047/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir (Bukti PI-27);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

Pemohon II;

- a Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal: Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Vide Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, PVII-01);

Bahwa dalam Surat tersebut Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 03 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera melaksanakan Kewajiban PT.Megacity development (Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, PVII-02);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 22 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- c Surat Nomor :046/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Maret 2010 Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir (Bukti PII-31);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret 2010. Namun demikian sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

Pemohon III;

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 Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010
tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan
Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian uang
beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf
(Vide Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV,PVI,VII-01);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah
memberikan kesempatan pada Termohon untuk memenuhi
kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada
tanggal 03 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan
jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak
memenuhi kewajiban tersebut;

b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010
tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera
melaksanakan Kewajiban PT. Megacity development (Bukti
PI, PII.PIII.PIV.PV.PVI.PVII-02);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah
memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi
kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada
tanggal 22 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan
jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak
memenuhi kewajiban tersebut;

c Surat Nomor :042/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010
tertanggal 8 Maret 2010 Perihal : Somasi ke 3 terakhir (Bukti
PIII-30);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali
memberikan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban
kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret
2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang
telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban
tersebut;

Pemohon V

a Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal
25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian
Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian uang beserta Denda
serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Vide Bukti
PI,PII,PIII,PIV,PV,PVI,VII-01);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 3 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera melaksanakan Kewajiban PT. Megacity Development (Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, PVII-02);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 22 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- c Surat Nomor :041/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir (Bukti PV-32);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

Pemohon VI:

- a Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Duku Golf dan Pengembalian uang beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Duku Golf (Vide Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, VII-01);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 3 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka

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

waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera melaksanakan Kewajiban PT. Megacity Development (Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, PVII-02);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 22 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- c Nomor :051/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir (Bukti PV-06);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

Pemohon VII

- a Surat Nomor :025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010 Perihal : Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian uang beserta Denda serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf (Vide Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, VII-01);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah kembali memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajiban kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 3 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- b Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 2 Segera

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

melaksanakan Kewajiban PT. Megacity Development (Bukti PI, PII, PIII, PIV, PV, PVI, PVII-02);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 22 Februari 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

- c Surat Nomor :050/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Februari 2010 Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir (Bukti PVII-08);

Bahwa dalam surat tersebut, Kuasa Pemohon telah memberikan kesempatan kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon selambat-lambatnya pada tanggal 17 Maret 2010. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Termohon tidak memenuhi kewajiban tersebut;

Atas upaya tersebut Termohon tidak pernah menanggapi dengan demikian Termohon telah beritikad tidak baik untuk menyelesaikan kewajiban utangnya yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, karenanya Permohonan ini diajukan berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan;

B Bahwa Termohon Memiliki Utang Kepada Lebih dari satu Kreditor;

Bahwa selain itu Termohon juga mempunyai utang kepada :

- B.1. LIM SIONG KWONG, yang beralamat di Jl.RA kartini No.19 Sumatra Utara, Medan 2010, seluruhnya sebesar USD. 106.780,36 (Seratus enam ribu tujuh ratus delapan puluh dan tiga puluh enam sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-01, PKL-02);
- B.2. RINI SUTIWATI.G, yang beralamat di Jl.Bisma 14 C8 No.5 Taman Sunter Agung Jakarta Utara, seluruhnya sebesar USD. 93.635.51 (Sembilan puluh tiga ribu enam ratus tiga puluh lima dan lima puluh satu sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-03, PKL-04);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.3. ROBERTO SANTOSO, yang beralamat di Jl. Rajawali Selatan IV/35 RT.006/006 Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat seluruhnya sebesar USD. 68.964.00,- (enam puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh empat dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-05, PKL-06);

B.4. ANUGRAH SETIADI, yang beralamat di Jl.Lauze A-1 No.17K Rt.004/007 Pasar Baru, Jakarta Pusat, seluruhnya sebesar USD.116.538.94 (Seratus enam belas ribu limaratus tiga puluh delapan dan sembilan puluh empat sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-07, PKL-08);

B.5. KATHERINE TJANDRADINATA, yang beralamat di Jl.KH.Moh Mansyur/ 24A Rt/Rw.004/001 Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat USD. 99.962.10 (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh dua dan sepuluh sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL -9,Bukti PKL-10, PKL-11);

B.6. ALOYSIUS INDARTO TEDJOSEPUTRO, beralamat di Jl.Gunung Sahari 7/CC Rt/Rw.005/005 Sawah Besar Jakarta Pusat seluruhnya USD. 80.024.92 (delapan puluh ribu dua puluh empat dan sembilan puluh dua sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-12, PKL-13);

B.7. ARIEF SANTOSO, yang beralamat di Jl. Taman Kebon Jeruk Intercom Blok G5/7A Jakarta Pusat 11630 seluruhnya sebesar USD. 103.460,50 (Seratus tiga ribu empat ratus enam puluh dan lima puluh sen dollar Amerika Serikat) (Bukti PKL-14, PKL-15,PKL-16);

Yang masing-masing nilai tagihan para kreditor tersebut baru bisa diketahui dengan pasti apabila Termohon telah dinyatakan pailit dan tagihan mereka diverifikasi dalam rapat pencocokan utang yang dipimpin Hakim Pengawas dan Kurator;

C Telah Terpenuhi Syarat Kepailitan ;

- 9 Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang disampaikan diatas secara hukum telah memenuhi ketentuan yang diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU yang menyatakan :

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

“ Debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditor 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 “

10 Bahwa oleh karena permohonan pernyataan Pailit diajukan berdasarkan hukum dan telah memenuhi segala ketentuan hukum yang berlaku, maka berdasarkan pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU adalah sah dan berdasarkan hukum Termohon dinyatakan Pailit;

“ 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);

Bahwa untuk keperluan pemberesan harta pailit dan untuk memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat (1) dan (3) UU Kepailitan, maka Para Pemohon Pailit mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani Permohonan Pernyataan Pailit ini menunjuk dan mengangkat :

- a Saudara ARIF ROHMAN SYAEFUL,SH Kurator & Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator No.AHU.AH.04.03-24 (Vide Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV,PVI,PVII-03) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di JL. Setiabudi VI No.35, Jakarta Selatan dan ;
- b Saudara NUSIRWIN,SH.MHum Kurator dan Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No.AHU.AH.04.03-44 (Bukti P-17) yang beralamat di Jl.Harapan Mulia VII No.26, Jakarta Pusat;

Sebagai Pengurus Termohon;

Bahwa apabila Termohon mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atas permohonan Pailit aquo, maka kiranya menunjuk dan mengangkat saudra :

- a Saudara ARIF ROHMAN SYAEFUL,SH Kurator & Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator No.AHU.AH.04.03-24 (Vide Bukti P-16) yang berkantor di YSA Law Office dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di JL. Setiabudi VI No.35, Jakarta Selatan dan ;

- b Saudara NUSIRWIN,SH.MHum Kurator dan Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No.AHU.AH.04.03-44 (Bukti P-17) yang beralamat di Jl.Harapan Mulia VII No.26, Jakarta Pusat;

Sebagai Pengurus Termohon:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum tersebut diatas serta dengan terpenuhinya segala ketentuan dalam pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani Permohonan Pernyataan Pailit ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

M E N E T A P K A N

- 1 Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Pailit untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Termohon Pailit yaitu PT. MEGACITY DEVELOPMENT (dh PT.MEGACITY DEVELOPMENT CORPORATION yang beralamat di Jl.H.Benyamin Sueb Blok D Nomor 9A, Kel Pademangan Timu, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara,14410 Pailit dengan segala akibat hukumnya;
- 3 Mengangkat Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Pengawas;
- 4 Menunjuk dan mengangkat :
 - a Saudara ARIF ROHMAN SYAEFUL,SH Kurator & Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator No.AHU.AH.04.03-24 (Vide Bukti PI,PII,PIII,PIV,PV,PVI,PVII-03) yang berkantor di YSA Law Office dan beralamat di JL. Setiabudi VI No.35 Jakarta Selatan dan;
 - b Saudara NUSIRWIN,SH.MHum Kurator dan Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No.AHU.AH.04.03-44 (Bukti P-17) yang beralamat di Jl.Harapan Mulia VII No.26 Jakarta Pusat;
- 5 Menghukum Termohon Pailit untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, untuk Para Pemohon hadir kuasanya JIMMY MP.JOHANES,SH,MACM dan DAVIDSON WA SAMOSIR.SH.MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus : P-I tertanggal 5 Januari 2010 No.557/SK/JMP/I/2010, P-II tertanggal 5 Januari 2010 No.555/SK/JMP/I/2010, P-III tertanggal 5 Januari 2010 No.547/SK/JMP/I/2010, P-IV tertanggal 5 Januari 2010 No.551/SK/JMP/I/2010, P-V tertanggal 10 Desember 2009 No.536/SK/JMP/XII/2009, P-VI tertanggal 22 Februari 2010 No.572/SK/JMP/I/2010, P-VII tertanggal 20 Februari 2010 No.557/SK/JMP/I/2010 untuk Termohon hadir kuasanya MARIA LEWARISA,SH, dkk berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 11 Mei 2010 No.2363/YAR-MC/SK/VI/10 dan Untuk Kreditor Lain Hadir VEN ROGAHANG PHILIP.SH dengan surat Kuasa Khusus ARIF SANTOSO, tertanggal 6 Mei 2010; ALOYSIUS INDARTO TEDJOSEPUTRO, tertanggal 6 Mei 2010, KATHERINE TJANDRANITA, tertanggal 7 Mei 2010, ROBERTO SANTOSO, tertanggal 10 Mei 2010, LIM SIONG KWONG, tertanggal 11 Mei 2010; LIM SIONG KWONG, tertanggal 11 Mei 2010; ANUGRAH SETIADI, tertanggal 11 Mei 2010; RINI SUTIAWATI.G. tertanggal 11 Mei 2010; TJONG TJHON KHOI tertanggal 18 Mei 2010; ZUWERNI, tertanggal 18 Mei 2010;

Menimbang, bahwa selanjutnya Permohonan Para pemohon dibacakan, kemudian Para Pemohon menyatakan ada perbaikan sebagaimana Perbaikan permohonan Para Pemohon tertanggal 20 Mei 2010;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Para Permohonan tersebut Termohon telah mengajukan Tanggapan tertanggal 20 Mei 2010, sebagai berikut :-----

I Perjanjian antara Pemohon Dengan Termohon

Bahwa Kuasa Pemohon mengajukan permohonan Pailit untuk dan atas nama 7 (tujuh) orang pembeli Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta (d/h Jakarta Golf Village) yaitu sebagai berikut :

- 1 Drs. AFIFUDIN KOLOK ACHMAD;
- 2 TASLIM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 POLINDAH TJANDRA
- 4 NG OY LIN
- 5 Drs. ICHWAN SUSILO;
- 6 Ir. ROH HANNI;
- 7 S.PARASIH ISBAGIO

Bahwa antara pembeli dengan penjual (Termohon) telah pernah ditandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- a Pemohon I dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 5 September 1995 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 30 Nopember 1997 ;
- b Pemohon II dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 1 Mei 1995 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 17 Desember 1997 ;
- c Pemohon III dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 20 Desember 1994 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 20 Desember 1994 ;
- d Pemohon IV dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 16 Desember 1994 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 16 Desember 1994 ;
- e Pemohon V dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 21 Desember 1994 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 21 Desember 1994 ;
- f Pemohon VI dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 13 Desember 1994 dan

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

Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 13 Desember 1994 ;

- g Pemohon VII dan Termohon telah mendandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 24 Maret 1997 dan Addendum PPJB Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 24 Maret 1997;

II DASAR PENGAJUAN PAILIT

Bahwa inti permohonan pailit Para Pemohon diajukan, karena Termohon belum menyelesaikan pembangunan apartemen karena kerusuhan dan krisis moneter tahun 1997-1998 sehingga Para Pemohon mengajukan permohonan pailit berdasarkan kekuatan pasal 13 jo. 18.3 jo.18.4 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disingkat PPJB), dikutip sbb:

“Pasal 13 PPJB

13.1 Pihak Kedua Setuju bahwa apabila Pihak Pertama lalai atas kewajibannya menyelesaikan pembangunan Sarusun pada tanggal Selesai Pembangunan. Pihak kedua akan memberikan kesempatan kepada Pihak Pertama untuk menyelesaikan pembangunan Sarusun tersebut dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak Tanggal Selesai Pembangunan tanpa denda atau ganti rugi apapun kepada Pihak kedua;

13.2 Jika pembangunan Sarusun belum selesai dalam waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak Tanggal Selesai Pembangunan, pihak Pertama akan memiliki 120 (seratus dua puluh) hari kalender berikutnya untuk menyelesaikan pembangunan tetapi harus membayar denda kepada Pihak kedua dengan bunga denda sebesar 2% (dua Persen) perbulan terhitung sejak hari pertama dari jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pemberitahuan Selesai. Denda tersebut dihitung berdasarkan seluruh angsuran Harga Jual yang telah diterima oleh pihak Pertama, dan dibayar pada hari kalender terakhir dari setiap bulan dengan batasan maksimal 6 (enam) bulan kalender;

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

13.3 Apabila setelah jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.2 pembangunan Sarusun masih belum selesai, Pihak kedua berhak mengakhiri Perjanjian Pengikatan Secara sepihak sesuai dengan Pasal 18.3;

13.4. Apabila Tanggal penyerahan menjadi mundur akibat dari terjadinya suatu Keadaan Kahar, Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas mundurnya Tanggal Penyerahan tersebut dan Keterlambatan tersebut bukan merupakan keterlambatan atas tanggal Penyerahan dan keterlambatan tersebut akan menyebabkan Tanggal selesai Pembangunan menjadi mundur untuk waktu yang sama dengan keterlambatan tersebut sehingga menjadi Tanggal Penyerahan yang baru. Pihak kedua tidak berhak untuk menuntut kerugian yang diderita karenanya ;

13.5. Pihak Pertama bertanggung jawab untuk mengasuransikan pekerjaan Pembangunan Sarusun selama masa pembangunan”

Selanjutnya Pasal 18.3 PPJB menyatakan sbb:

Pasal 18.3.:

“ Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan berdasarkan Pasal 13.3 Pihak Kedua harus memberikan suatu pemberitahuan pengakhiran Perjanjian Pengikatan secara tertulis kepada Pihak Pertama, dan dalam hal ini Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan kepada Pihak Kedua seluruh pembayaran-pembayaran yang telah diterimanya (berikut dengan bunganya, jika ada)”

Selanjutnya pasal 18.4;

“ Untuk keperluan pengakhiran Perjanjian Pengikatan ini, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan berlaku Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang suatu keputusan pengadilan untuk pengakhiran tersebut”

III Termohon Tidak Setuju Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Pemohon melalui surat No.025/LT-M850/Somasi/ JMPJ/ I/ 2010 tanggal 25 Januari 2010, mengirimkan surat somasi Pembatalan pembelian Sarusun dan pengembalian uang beserta denda serta bunga berdasarkan PPJB Dukuh Golf atas nama 9 pembeli sebagai berikut :

- 1 Lim Sio Kwong;
- 2 Drs. Ichwan Susilo;
- 3 Polindah Tjandra;
- 4 Roberto Santoso;
- 5 Ng Oy Lin;
- 6 Rini Setiawati G;
- 7 Taslim;
- 8 Drs. Afifudin Kolok Achmad;
- 9 Anugrah Setiadi;

Bahwa atas surat tersebut Termohon telah menanggapi melalui surat tanggal 28 Januari 2010, intinya adalah Termohon menolak Pembatalan perjanjian karena Termohon masih mampu membangun dalam jangka waktu pendek, dan sekarang sedang dalam tahap negosiasi dengan investor baru untuk melanjutkan pembangunan apartemen yang dimaksud untuk menyelamatkan ± 900 orang teman-teman Para Pemohon (pembeli) yang sudah membayar lunas dan membayar sebagian;

Lagipula orang-orang yang mengajukan surat permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam surat.025/LT-M850/Somasi/JMPJ/ I/2010 tanggal 25 Januari 2010 tersebut terbagi dua kelompok, kelompok pertama yang memutus perjanjian sepihak, dan kedua kelompok yang tidak mengajukan surat pembatalan perjanjian sepihak i.c Sdr.Ir.Roh Hanni dan S.Paransrih Isbagio, jadi tidak memenuhi ketentuan pasal 18.3 PPJB. Oleh karena itu Sdr.Roh Hanni dan S Paransih tidak ada dasar untuk minta pengembalian uang ;

Sedangkan pengajuan pembatalan perjanjian sepihak dari Para Pemohon yang lain sudah dijawab oleh Termohon menolak pembatalan perjanjian sepihak, termasuk “permohonan pembatalan sepihak” dari 4 (empat) orang kreditur lain, yaitu Lim Siong Kwong, Roberto Santoso, Rini Sutiawati G, dan Anugrah Setiadi sudah ditolak.

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

Dengan demikian Para Pemohon tidak berhak mengajukan pengembalian pembayaran karena PPJB antara Para Pemohon dan Termohon masih berlaku, karena Termohon telah menolak pembatalan perjanjian secara sepihak dari Para Pemohon berdasarkan surat tanggal 28 Januari 2010;

Tentang Syarat batal pasal 1266 KUH perdata menyatakan sbb:

“ Syarat batal dianggap selalu mencantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban;

Dalam hal demikian persetujuan batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim (lihat Jurisprudensi MA No.14K/S11/1953 tgl.30 Nopember 1955;

Permintaan Pembatalan kepada Hakim, juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam perjanjian ;

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si Tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana itu tidak boleh lebih dari satu bulan;

Bahwa ketentuan pasal 1266 KUH Perdata tersebut mengatur bahwa meskipun salah satu pihak dalam perjanjian melakukan wanprestasi dan hal itu diatur pula dalam perjanjian, soal batalnya atau berakhirnya perjanjian, berdasarkan ketentuan pasal 1266 KUH perdata, Jurisprudensi menyatakan pembatalan perjanjian harus melalui putusan pengadilan;

Pendirian seperti ini juga diuraikan dalam buku “Kompilasi Hukum Perikatan, dalam rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 tahun, karangan Prof.Dr.Mariam Darus Badruzaman.SH, Prof.Dr.Sutan Remy Sjahdeini,SH, Prof.Dr.HeruSuprptomo,SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prof.Dr.Faturrahman Djamil,MA. Dan Tariyana Soenandar,SH.

Penerbit PT.Citra Aditya Bakti Bandung 2001, halaman 43-44 sbb:

“Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata secara khusus memberikan pengaturan tentang syarat batal dalam perjanjian timbal balik. Undang-Undang tersebut menentukan bahwa syarat yang membatalkan perjanjian timbal balik, adalah kalau salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (ingkar janji). Ketentuan Undang-Undang ini, terutama Pasal 1266 KUHPerdata adalah merupakan suatu yang menarik perhatian, karena didalamnya banyak terkandung kelemahan-kelemahan yang kadang-kadang satu sama lain mempunyai sifat yang bertentangan;

Ayat (1) dari pasal itu mengatakan bahwa :

Syarat batal (vervalbeding) dianggap selamanya ada didalam perjanjian timbal balik;

Ayat (2) mengatakan pula bahwa:

Syarat batal atau tidak membatalkan perjanjian dengan sendirinya, tetapi harus dimintakan kepada hakim;

Ayat (3) mengatakan bahwa:

Permintaan itu juga dilakukan walaupun syarat batal itu dinyatakan didalam perjanjian;

Ayat (4) mengatakan bahwa:

Dalam hal syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian. Hakim leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan Tergugat memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajiannya;

Selanjutnya apakah Para pihak boleh mengesampingkan ketentuan pasal 1266 KUH Perdata sebagaimana diatur dalam pasal 18.4 PPJB. Ricardo Simanjuntak, SH.LLM ANZIF.CIP. dalam bukunya “ Teknik Perancangan Kontrak Bisnis Penerbit Kontan halaman 196 s/d 197 menyatakan sebagai berikut :

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 atas dasar pasal 1338 KUH Perdata yang memberikan konsekuensi bahwa kontrak yang sah adalah hukum yang bersifat *lex specialis*, membuat pengadilan menjadi tidak dapat mengadili gugatan tersebut? Atau dengan pertanyaan lain, apakah Pasal 1266 KUH Perdata yang memberikan pengaturan secara hukum bagi para pihak untuk harus minta pembatalan suatu kontrak melalui pengadilan dapat dikesampingkan kekuasaannya oleh suatu kontrak?

Dalam praktek ternyata Pengadilan tidak merasa harus terikat pada kesepakatan para pihak berkontrak yang telah mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata. nyatanya dalam banyak perkara gugatan yang masuk ke pengadilan, walaupun dalam kontrak yang menjadi dasar gugatan tersebut ternyata telah disepakati dengan tegas pengesampingan pasal 1266 KUH Perdata pengadilan tetap saja memeriksa dan memutuskan perkara tersebut. Artinya hingga saat ini pengadilan cenderung pada sikap bahwa kewenangan untuk membatalkan suatu kontrak atas dasar wanprestasi masih merupakan kewenangan yang dimiliki pengadilan secara hukum, sehingga tidak dapat dikesampingkan begitu saja oleh kontrak;

Penulis pada prinsipnya sependapat pada sikap Pengadilan yang lebih cenderung memegang pasal 1266 KUHPerdata sebagai suatu keharusan melakukan pembatalan kontrak melalui pengadilan yang dibangun demi hukum (*by laws basis*), bukan demi kontrak (*contract basis*) yang didasarkan pada kekuatan para pihak (*party autonomy*). Kehadiran pasal 1266 justru untuk menjaga *fairness* ataupun kepastian ataupun kepastian hukum terhadap masing-masing yang terikat oleh kontrak, Maka dalam hal salah satu pihak berkontrak tidak dapat menerima tindakan pembatalan dari mitra berkontraknya, maka tentu saja diperiksa dan diputuskan di pengadilan; walaupun dalam kontrak yang menjadi dasar dari perkara KUH Perdata. Penolakan pengadilan untuk memeriksa suatu gugatan wanprestasi atas dasar telah disepakatinya pengesampingan keberlakuan pasal 1266 KUHPerdata oleh pihak-pihak yang berperkara justru akan cenderung membuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peluang untuk penerapan hukum kontrak yang tidak adil dan tidak berkepastian hukum;

Pada umumnya pengesampingan keberlakuan pasal 1266 KUH Perdata lebih merupakan keinginan dari pihak-pihak yang mempunyai kekuatan ataupun dominasi dalam suatu kontrak, misalnya kreditur atau bank dalam loan agreement, lessor pada leasing agreement, proyek owner (bohir) pada construction contract, investor pada joint venture agreement ataupun investment agreement, employer dalam worker kontrak-kontrak lain yang melibatkan posisi lebih dominan pada salah satu pihak terhadap posisi ketergantungan pada pihak lain. Umumnya pihak yang dominan akan lebih cenderung menginginkan kendali dalam kontrak, termasuk kemudahan dalam membatalkan kontrak yang lebih didominasi oleh detail kewajiban-kewajiban dari mitra berkontrak sebagai pihak yang lebih mendapatkan fasilitas-fasilitas ataupun pekerjaan ataupun kesempatan untuk berkembang darinya;

Pendapat tersebut juga didukung yurisprudensi putusan pengadilan yang menyatakan meskipun para pihak menyimpangi ketentuan pasal 1266 KUH Perdata tidak otomatis perjanjian menjadi batal atau berakhir. Mohon periksa yurisprudensi MA No.14 K/S11/1963, tgl 30 Nopember 1955;

IV Permohonan Pailit Tidak Dipenuhi Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan No.37 tahun 2004 Tentang Syarat Kepailitan

Bahwa dengan uraian diatas jelas permohonan Para Pemohon yang diajukan para pemohon pailit tidak memenuhi pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan No.37 tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut:

“ Debitur 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 permintaan seorang atau lebih krediturnya;

a Mengenai Jatuh Waktu ;

Bahwa utang pemohon pailit belum timbul, atau belum jatuh tempo atau jatuh waktu karena masih sengketa dan belum ada putusan pengadilan mengenai soal pembatalan perjanjian;

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

b Mengenai dapat ditagih;

Oleh karena belum ada putusan pengadilan tentang pembatalan perjanjian Termohon pailit, maka Para Pemohon pailit belum mempunyai hak untuk menagih utang;

V Tidakenuhi Undang-Undang Khususnya Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan No.37 tahun 2004 Tentang Pembuktian Sederhana;

Bahwa pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan No.37 tahun 2004 menyatakan :
Bahwa hal-hal yang Termohon kemukakan diatas, jelas membuktikan fakta atau keadaan yang tidak sederhana dan bahkan rumit untuk membuktikan terpenuhinya persyaratan pasal 2 ayat (1) UU No.37 tahun 2004, tentang syarat kepailitan, terutama soal pembatalan perjanjian secara sepihak yang telah ditolak oleh Termohon secara tegas dan tertulis harus diperiksa terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri (peradilan Umum);

Mengenai masalah pembuktian tidak sederhana ini silahkan diperiksa perkara PT. Prudential Life Asuransi lawan tuan Lie Boon Siong yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan No.08K/N/2004, tgl 7 Juni 2004;

VI Termohon Tidak memiliki Kreditur Lain;

Bahwa kreditur lain sebagaimana disebutkan pemohon dalam permohonannya yaitu :

- 1 Lim Siong Kwong;
- 2 Rini Sutiawati G;
- 3 Roberto Santoso;
- 4 Anugrah Setiadi;
- 5 Katherine Tjandranita;
- 6 Aloysius Indarto Tedjoseputro;
- 7 Arief Santoso;

Kreditur lain belum berkwalitas sebagai kreditur, karena belum ada utang, yaitu utang belum jatuh tempo, karena perjanjian yang mendasari hubungan hukum Para Pemohon termasuk dengan kreditur lain dan Termohon belum dibatalkan oleh Pengadilan;

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

Oleh karena itu kreditur lain yang diajukan oleh Pemohon pailit mempunyai kualitas sebagai kreditur;

Dengan demikian persyaratan kepailitan yang mensyaratkan salah satu syarat seseorang dinyatakan pailit bilamana dapat dibuktikan mempunyai dua atau lebih kreditur, tidak dipenuhi oleh Pemohon pailit;

VII Jumlah Utang Pemohon Tidak Pasti;

Bahwa jumlah utang yang didalilkan oleh pemohon tidak pasti, dalam hal ini dapat Termohon uraikan sbb:

No	Pemohon Pailit	Harga jual (Unit) Sarusun sesuai PPJB	Harga jual penyesuaian (diskon) sesuai Addendum	Total Pembayaran Penghitungan MDC	Jumlah pembayaran (+bunga 2% & denda 3,9% sesuai somasi Pembatalan Pembelian Sarusun	Jumlah pembayaran (+ bunga 2% & denda 3,9%) sesuai permohonan Pailit
1	Aliffudin Kolok Achmad	US\$ 81.653,60	US\$ 115.590,54	US\$ 178.856,42	US\$ 270.073,61	US\$ 277.049,02
2	Taslim	US\$ 127.613,05	US\$ 80.307,68	US\$ 125.635,61	US\$ 189.710,51	US\$ 194.610,33
3	Polindah Tjandra	US\$ 103.024,00	US\$ 72.485,94	US\$ 101.427,06	US\$ 153.154,83	US\$ 157.110,05
4	Ng Oly Lin	US\$ 73.948,50	US\$ 52.026,86	US\$ 72.802,17	US\$ 109.982,90	US\$ 112.823,39
5	Drs. Ichwan Susilo	US\$ 103.075,00	US\$ 76.831,42	US\$ 101.477,63	US\$ 153.231,24	US\$ 157.188,87
6	Ir. Roh Hanny	US\$ 164.382,75	US\$ 115.921,69	US\$ 161.835,28	US\$ 230.712,59	US\$ 250.682,14
7	S.Paransih Isbagio	US\$ 103.750,00	US\$ 78.939,08	US\$ 104.457,54	US\$ 157.730,40	US\$ 161.804,25

Dari daftar angka-angka tagihan 7 pemohon tersebut diatas, jelas menunjukkan jumlah piutang masing-masing berbeda-beda, menurut kolom: Harga Jual, Harga penyesuaian, Total pembayaran menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon; ditambah jumlah pembayaran bunga dan denda, yang masih sengketa antara Pemohon dengan Termohon; Dalam permohonan kepailitan, pemohon mengajukan jumlah utang ditambah denda dan bunga yang masih sengketa. Padahal didalam ketentuan pasal 132 PPJB hanya diatur tentang bunga denda sebesar 2% per bulan sejak hari pertama dan jangka waktu 120 hari dan tidak ada ketentuan tentang denda sebesar 3,9% karena soal jumlah utang Termohon juga telah disingkat oleh Termohon, jumlah utang Termohon menjadi tidak pasti;

VIII Termohon Masih Negosiasi Dengan Pihak Investor Yang akan Meneruskan Pembangunan;

Bahwa saat ini Termohon sedang melakukan negosiasi dengan pihak investor dan saat ini negosiasi sudah mencapai tahap serius. Sehingga diharapkan dalam waktu yang tidak terlalu lama, investor baru tersebut akan melanjutkan usaha debitur bersama investor baru untuk menyelesaikan pembangunan apartemen. Sedangkan apabila dipailitkan maka kreditur akan kehilangan uang tagihannya berhubung semua asset sudah diikat dengan kreditur sparatis, karena semua asset sudah dijamin pada pihak bank. Bahwa apabila Termohon dipailitkan, semua asset akan dilelang, dan apabila dilelang, maka harganya jatuh dan para kreditur konkuren hanya akan mendapat bagian maksimum $\pm 30\%$ dari uang yang ditanamnya;

PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Termohon mengajukan permohonan;

- 1 Menolak permohonan pailit pemohon;
- 2 Menetapkan biaya menurut hukum ;

Apabila majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya Para Pemohon mengajukan surat-surat Bukti yang telah diberi meterai cukup yang diberi tanda PI s/d P.V, PI-1 s/d PI-28, PII-1 s/d PII-33, PIII-1 s/PIII-33, PIV-1 s/

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

PIV-20, PV-1 s/d PV-33, PVI-1 s/d 10, PVI-1 s/d PV-10 PVII-1 s/d PVII-10 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dengan perincian sebagai berikut:

1	Bukti P-1	:	Lampiran II ketentuan-ketentuan Pembelian Sarusun Apartemen Dukuh Golf Jakarta;
2	Bukti P-2	:	Surat No.025/LT-MBT50/Somasi/JMPJ/II/2010, tertanggal 25 Januari 2010, Perihal Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian uang beserta Denda dan Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf;
3	Bukti P-3	:	Surat No.035/LT-MBT50/Somasi/JMPJ/II/2010, tertanggal 25 Januari 2010, Perihal : Somasi ke 2 Segera Melaksanakan Kewajiban PT. Megacity development;
4	Bukti P-4	:	Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor:AHU.AH.04.03-24, atasnama Arif Rohman Syaeful,SH;
5	Bukti P-5	:	Bukti pendaftaran Kurator Pengurus Nomor.AHU,AH.04.03-44 atas nama Nusirwin.SH
6	Bukti PI-1	:	Surat Pesanan Dukuh Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Vilage No.(JAD21 Cafif) tanggal 5 September 1995, sebagai Pemesan/Pembeli adalah Pemohon I;
7	Bukti PI-1A	:	Surat dari PT. Megacity Development (d/h. PT.Megacity Development Corporation kepada Pemohon ;
8	Bukti PI-2	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Village, tanggal 5 September 1995, antara Pemohon I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
9	Bukti PI-3	:	Tanda terima Pembayaran Uang Muka No.95/09/0026, tanggal 5 September 1995, atas Unit JAD21C sebesar Rp.19.649.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
10	Bukti PI-4	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 1 No.95/09/0250, tanggal 30 September 1995, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.574.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
11	Bukti PI-5	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 2 No.95/11/0028, tanggal 6 Nopember 1995, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.569.850,- dari Termohon kepada Pemohon I;
12	Bukti PI-6	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 3 No.95/12/0250, tanggal 5 Desember 1995, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.589.800,- dari Termohon kepada Pemohon I;
13	Bukti PI-7	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 4 No.96/01/0028, tanggal 5 Januari 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.589.800,- dari Termohon kepada Pemohon I;
14	Bukti PI-8	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 5 No.96/02/0003, tanggal 1 Februari 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.617.800,- dari Termohon kepada Pemohon I;
15	Bukti PI-9	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			No.96/03/0037, tanggal 5 Maret 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.641.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
16	Bukti PI-9	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 7 No.96/04/0028, tanggal 3 April 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.667.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
17	Bukti PI-9	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 8 No.96/05/0035, tanggal 4 Mei 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.682.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
18	Bukti PI-12	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 9 No.96/06/0009, tanggal 3 Juni 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.703.750,- dari Termohon kepada Pemohon I;
19	Bukti PI-13	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 10 No.96/07/0034, tanggal 5 Juli 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.683.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
20	Bukti PI-14	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 11 No.96/08/0037, tanggal 5 Agustus 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.700.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
21	Bukti PI-15	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 12 No.96/09/0018, tanggal 5 September 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.726.000,- dari Termohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Pemohon I;
22	Bukti PI-16	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 13 No.96/10/0029, tanggal 7 Oktober 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.677.700,- dari Termohon kepada Pemohon I;
23	Bukti PI-17	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 14 No.96/11/0035, tanggal 5 Nopember 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.702.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
24	Bukti PI-18	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 15 No.96/12/0038, tanggal 5 Desember 1996, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.736.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
25	Bukti PI-19	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 16 No.97/01/0068, tanggal 5 Januari 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.767.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
26	Bukti PI-20	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 17 No.97/02/0037, tanggal 6 Februari 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.791.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
27	Bukti PI-21	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 19 No.97/04/0028, tanggal 7 April 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.847.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
28	Bukti PI-22	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 21 No.97/06/0016, tanggal 9 Juni 1997, atas Unit

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

			JAD21C sebesar Rp.4.881.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
29	Bukti PI-23	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 22 No.97/07/0026, tanggal 4 Juli 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.4.897.500,- dari Termohon kepada Pemohon I;
30	Bukti PI-24	:	Tanda terima Pembayaran angsuran ke 23 No.97/08/0009, tanggal 5 Agustus 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.5.203.000,- dari Termohon kepada Pemohon I;
31	Bukti PI-25	:	Tanda terima Pembayaran pelunasan 100% tanggal 30 Nopember 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.295.613.637,- dari Termohon kepada Pemohon I;
32	Bukti PI-26	:	Tanda terima Pembayaran Kekurangan Pelunasan 100% tanggal 11 Desember 1997, atas Unit JAD21C sebesar Rp.1.351.513,- dari Termohon kepada Pemohon I;
33	Bukti PI-27	:	Foto copy Sim atas nama Pemohon I;
34	Bukti PI-28	:	Surat Nomor.047/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 08 Maret 2010 Perihak Somasi ke 3 dan terakhir ;
35	Bukti PII-1	:	Surat Pesanan Dukung Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Vilage No.(BOC21 Gatsl) tanggal 7 April 1995, antara Pemohon II selaku Pembeli dan Termohon selaku Penjual I;
36	Bukti PII-2	:	Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Rumah Susun Dukung Golf Jakarta 17 Desember 1997, antara Pemohon II selaku Pembeli dan Termohon selaku Penjual ;
37	Bukti PII-3 :		Tanda Terima pembayaran Uang Muka No.95/05/05, tanggal 1 Mei 1995 atas Unit BOC21 G sebesar Rp.12.630.67 dari Termohon kepada antara Pemohon II ;
38	Bukti PII-4 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 1 tanggal 5 Juni 1995, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.403.76 dari Termohon kepada Pemohon II;
39	Bukti PII-5 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 2 tanggal 4 Agustus 1995, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.397.52 dari Termohon kepada Pemohon II;
40	Bukti PII-6 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 3 tanggal 4 Agustus 1995, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.397.52 dari Termohon kepada Pemohon II;
41	Bukti PII-7 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 4 No. 95/09/0044 tanggal 7 September 1995, atas Unit BOC21G sebesar Rp. 3.179.300 dari Termohon kepada Pemohon II;
42	Bukti PII-8 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 5 No. 95/10/0013 tanggal 3 Oktober 1995, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.403.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
43	Bukti PII-9 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 6 No. 95/11/0009 tanggal 3 Nopember 1995, atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Unit BOC21G sebesar US\$ 1.400 dari Termohon kepada Pemohon II;
44	Bukti PII-10 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 7 No. 95/12/0020 tanggal 6 Desember 1995, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.410.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
45	Bukti PII-11 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 8 No. 95/01/0013 tanggal 3 Januari 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.402.50 dari Termohon kepada Pemohon II;
46	Bukti PII-12 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 9 No. 96/02/0043 tanggal 8 Februari 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.410.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
47	Bukti PII-13 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 10 No. 96/03/0021 tanggal 4 Maret 1996, atas Unit BOC21G sebesar Rp.3.246.388 dari Termohon kepada Pemohon II;
48	Bukti PII-14 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 11 No. 96/04/0027 tanggal 3 April 1996, atas Unit BOC21G sebesar Rp.3.276.136 dari Termohon kepada Pemohon II;
49	Bukti PII-15 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 12 No. 96/05/0047 tanggal 7 Mei 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$.1.400.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
50	Bukti PII-16 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 13 No. 96/06/0065 tanggal 10 Juni 1996, atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Unit BOC21G sebesar US\$ 1.410.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
51	Bukti PII-17 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 14 No. 96/07/0019 tanggal 2 Juli 1996, atas Unit BOC21G sebesar Rp.3.281.657 dari Termohon kepada Pemohon II;
52	Bukti PII-18 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 15 No. 96/08/0031 tanggal 6 Agustus 1996, atas Unit BOC21G sebesar Rp.3.297.198 dari Termohon kepada Pemohon II;
53	Bukti PII-19 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 16 No. 96/09/0161 tanggal 7 September 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
54	Bukti PII-20 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 17 No. 96/10/0007 tanggal 1 Oktober 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
55	Bukti PII-21 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 18 No. 96/11/0009 tanggal 1 Nopember 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
56	Bukti PII-22 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 19 No. 96/11/0031 tanggal 4 Desember 1996, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
57	Bukti PII-23 :		Tanda Terima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Pembayaran Angsuran ke 20 No. 96/01/0032 tanggal 3 Januari 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
58	Bukti PII-24 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 21 No. 97/02/0070 tanggal 19 Februari 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.404.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
59	Bukti PII-25 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 22 No. 97/03/0043 tanggal 7 Maret 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.400.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
60	Bukti PII-26 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 23 No. 97/04/0052 tanggal 11 April 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.410.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
61	Bukti PII-27 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 24 No. 97/05/0068 tanggal 9 Mei 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.400.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
62	Bukti PII-28 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 25 No. 97/06/0068 tanggal 11 Juni 1997, atas Unit BOC21G sebesar US\$ 1.410.00 dari Termohon kepada Pemohon II;
63	Bukti PII-29 :		Rekening Koran bulanan PT.Megacity Development Corporation (Termohon) tentang Bukti Pembayaran Uang Muka sebesar US\$ 5.671.62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Uang Pesanan sebesar US\$ 1.347.10 dan Pembayaran Angsuran sebesar US\$ 33.690.70, tanggal 1 Maret 97 atas unit BOC21G dari Termohon kepada Pemohon II;
64	Bukti PII-30 :		Tanda terima Pembayaran pelunasan 100% Pertama tanggal 20 Oktober 1997, atas Unit BOC21G sebesar Rp.102.307.961,- dari Termohon kepada Pemohon II;
65	Bukti PII-31 :		Tanda terima Pembayaran pelunasan Kedua tanggal 1 Desember 1997, atas Unit BOC21G sebesar Rp.102.307.961,- dari Termohon kepada Pemohon II;
66	Bukti PII-32 :		Foto copy SIM atas nama Pemohon II
67	Bukti PII-33 :		Surat Nomor: 046/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tanggal 08 Maret 2010, Perihal : Somasi ke 3 dan terakhir;
68	Bukti PIII-1 :		Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Village tanggal 20 Desember 1994, antara Pemohon III sebagai Pembeli dan Termohon Sebagai Penjual;
69	Bukti PIII-2 :		Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukung Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Village tanggal 30 Oktober 1997, antara Pemohon III selaku Pembeli dan Termohon Sebagai Penjual;
70	Bukti PIII-3 :		Tanda Terima Pembayaran Uang Muka tanggal 20 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			1994 atas Unit BOB22L sebesar Rp.9.454.500,- dari Termohon kepada Pemohon III;
71	Bukti PIII-4 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 1 tanggal 21 Januari 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.497.700 dari Termohon kepada Pemohon III;
72	Bukti PIII-5 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 2 tanggal 25 Februari 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.505.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
73	Bukti PIII-6 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 3 tanggal 25 Maret 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.512.400 dari Termohon kepada Pemohon III;
74	Bukti PIII-7 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 4 tanggal 22 April 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.518.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
75	Bukti PIII-8 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 5 No.95/05/0237 tanggal 27 Mei 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.532.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
76	Bukti PIII-9 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 6 No.95/06/0218 tanggal 23 Juli 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.554.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
77	Bukti PIII-10 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 7 No.95/07/0198 tanggal 23 Juli 1995, atas Unit

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

			BOB22L sebesar Rp.2.554.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
78	Bukti PIII-11	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 8 No.95/08/0203 tanggal 23 Juli 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.556.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
79	Bukti PIII-12	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 9 No.95/09/0231 tanggal 27 September 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.578.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
80	Bukti PIII-13	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 10 No.95/10/0213 tanggal 27 Oktober 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.588.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
81	Bukti PIII-14	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 11 No.95/11/0221 tanggal 27 Nopember 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.598.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
82	Bukti PIII-15	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 12 No.96/12/0006 tanggal 2 Januari 1995, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.615.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
83	Bukti PIII-16	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 13 No.96/01/0261 tanggal 31 Januari 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.613.500 dari Termohon kepada Pemohon III;

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

84	Bukti PIII-17	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 14 No.96/02/0267 tanggal 29 Februari 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.630.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
85	Bukti PIII-18	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 15 No.96/03/0264 tanggal 28 Maret 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.630.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
86	Bukti PIII-19	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 16 No.96/04/0234 tanggal 27 April 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.654.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
87	Bukti PIII-20	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 17 No.96/05/0241 tanggal 25 Mei 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.654.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
88	Bukti PIII-21	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 18 No.96/06/0232 tanggal 27 Juni 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.654.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
89	Bukti PIII-22	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 19 No.96/07/0265 tanggal 30 Juli 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.665.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
90	Bukti PIII-23	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 20 No.96/08/0268 tanggal 27 Agustus 1996, atas Unit BOB22L sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Rp.2.677.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
91	Bukti PIII-24	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 21 No.96/09/0253 tanggal 27 September 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.649.500 dari Termohon kepada Pemohon III;
92	Bukti PIII-25	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 22 No.96/10/0043 tanggal 28 Oktober 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.663.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
93	Bukti PIII-26	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 23 No.96/11/0204 tanggal 27 Nopember 1996, atas Unit BOB22L sebesar Rp.2.681.000 dari Termohon kepada Pemohon III;
94	Bukti PIII-27	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 24 No.97/01/0261 tanggal 3 Januari 1997, atas Unit BOB22L sebesar US\$ 1,133,26 dari Termohon kepada Pemohon III;
95	Bukti PIII-28	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 25 No.97/01/0271 tanggal 27 Januari 1997, atas Unit BOB22L sebesar US\$ 1,133,26 dari Termohon kepada Pemohon III;
96	Bukti PIII-29	:	Tanda Terima Pelunasan 100% Pertama tanggal 31 Oktober 1997 atas Unit BOB22L sebesar US\$ 1,133,26 dari Termohon kepada Pemohon III;
97	Bukti PIII-30	:	Tanda Bukti Pelunasan Apartemen Dukuh Golf Jakarta tanggal 1 Desember 1997, atas Unit BOB22L sebesar US\$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			72.485.94 dari Termohon kepada Pemohon III;
98	Bukti PIII-31	:	Surat Pernyataan dari Pemohon III tanggal 11 Januari 2010, Tentang Total Pembayaran yang sudah dilakukan yaitu sebesar US\$ 101,427,05 dari Termohon kepada Pemohon III;
99	Bukti PIII-32	:	Foto copy KTP atas nama pemohon III;
100	Bukti PIII-33	:	Surat Nomor.042/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010, Tertanggal 08 Maret 201, Perihal Somasi ke 3 dan terakhir ;
101	Bukti PIV-1	:	Surat Pesanan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No. BOC10J Mr. NGOY Tanggal 25 Nopember 1994, sebagai pemesan / Pembeli adalah Pemohon IV dan sebagai penjual adalah Termohon;
102	Bukti PIV-2	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 16 Desember 1994 antara Pemohon IV sebagai pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
103	Bukti PIV-2A	:	Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tanggal 28 Oktober 1997, antara Pemohon IV sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
104	Bukti PIV-03	:	Tanda Terima pembayaran Angsuran Uang Muka tanggal 16 Desember 1997, antara Pemohon IV sebagai Pembeli dan Termohon sebagai penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

105	Bukti PIV-04	:	Tanda terima pembayaran Angsuran tanggal 16 Januari 1995, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.1.791.900,- dari Termohon kepada Pemohon IV;
106	Bukti PIV-05	:	Rekening Koran Bulan Februari tanggal 16 Januari 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
107	Bukti PIV-06	:	Rekening Koran Bulan Februari tanggal 16 Februari 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
108	Bukti PIV-07	:	Rekening Koran Bulan Februari tanggal 16 Maret 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
109	Bukti PIV-08	:	Rekening Koran Bulan Maret tanggal 16 Juni 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
110	Bukti PIV-09	:	Rekening Koran Bulan Juni tanggal 16 September 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
111	Bukti PIV-10	:	Rekening Koran Bulan Oktober tanggal 16 Oktober 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
112	Bukti PIV-11	:	Rekening Koran Bulan Nopember tanggal 16 Nopember 1995, atas Unit BOC 10J sebesar US\$ 813,43 dari Termohon kepada Pemohon IV;
113	Bukti PIV-12	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			No.96/11/0158 tanggal 22 Nopember 1996, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.1.920.000 dari Termohon kepada Pemohon IV;
114	Bukti PIV-13	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran No.96/12/0177 tanggal 20 Desember 1996, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.1.920.000 dari Termohon kepada Pemohon IV;
115	Bukti PIV-14	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran No.97/01/0234 tanggal 22 Januari 1997, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.1.934.300 dari Termohon kepada Pemohon IV;
116	Bukti PIV-15	:	Tanda Terima Pembayaran Pelunasan Pertama tanggal 6 Oktober 1997, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.30.000.000,- dari Termohon kepada Pemohon IV;
117	Bukti PIV-16	:	Tanda Terima Pembayaran Pelunasan 2 (kedua) tanggal 28 Oktober 1997, atas Unit BOC 10J sebesar Rp.88.592.000 dari Termohon kepada Pemohon IV;
118	Bukti PIV-17	:	Tanda Bukti Pelunasan Apartemen Dukuh Golf Jakarta Unit BOC 10J luas 64 Sqm Harga US\$ 52.026.86 tanggal 1 Desember 1997;
119	Bukti PIV-18	:	Surat Pernyataan tanggal 06 Januari 2010 dari Pemohon IV, tentang pembelian Sarusun Dukuh Golf Jakarta Unit BOC 10J telah dibayar lunas oleh Pemohon IV kepada Termohon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120	Bukti PIV-19	:	Foto copy KTP atas nama Pemohon IV;
121	Bukti PIV-20	:	Surat No.044/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Maret 2010, Perihal Somasi terakhir;
122	Bukti PV-1	:	Surat Pesanan Jakarta Dukuh Golf d/h Jakarta Golf Village No. (BOC20H ICH) tanggal 25 Nopember 1994 antara Pemohon V selaku Pembeli dan Termohon selaku Penjual;
123	Bukti PV-2	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susunan Dukuh Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Village, tanggal 21 Desember 1994 antara Pemohon sebagai Penjual;
124	Bukti PV-2a	:	Addendum perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan satuan Rumah Susun Dukuh Golf d/h Jakarta Golf Village tanggal 21 Nopember 1994 antara Pemohon V sebagai Pembeli dan Termohon selaku Penjual;
125	Bukti PV-3	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 1 No.95/01/0006 tanggal 27 Januari 1995 atas Unit BOC20H sebesar Rp.2.500.095 dari Termohon kepada Pemohon V ;
126	Bukti PV-4	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 2 No.95/02/0006 tanggal 27 Februari 1995 atas Unit BOC20H sebesar Rp.2.506.898 dari Termohon kepada Pemohon V ;
127	Bukti PV-5	:	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 3 No.95/03/0004 tanggal 27 Maret 1995 atas Unit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			BOC20H sebesar Rp.2.513.701 dari Termohon kepada Pemohon V ;
128	Bukti PV-6 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 4 No.95/04/0035 tanggal 26 April 1995 atas Unit BOC20H sebesar Rp.2.521.637,92 dari Termohon kepada Pemohon V ;
129	Bukti PV-7 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 5 No.95/05/0267 tanggal 30 Mei 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
130	Bukti PV-8 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 6 No.95/06/0004 tanggal 28 Juni 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
131	Bukti PV-9 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 7 No.95/07/0004 tanggal 26 Juli 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
132	Bukti PV-10 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 8 No.95/09/0004 tanggal 1 September 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
133	Bukti PV-11 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 9 No.95/09/0004 tanggal 3 September 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.135.34 dari Termohon kepada Pemohon V ;
134	Bukti PV-12 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 10 No.95/011/0274



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			tanggal 3 September 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
135	Bukti PV-13 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 11 No.95/012/0232 tanggal 6 Desember 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
136	Bukti PV-14 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 12 No.95/012/0233 tanggal 28 Desember 1995 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.139.88 dari Termohon kepada Pemohon V ;
137	Bukti PV-15 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 13 No.96/01/0288 tanggal 30 Januari 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
138	Bukti PV-16 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 14 No.96/02/0196 tanggal 29 Februari 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
139	Bukti PV-17 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 15 No.96/03/0287 tanggal 30 Maret 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
140	Bukti PV-18 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 16 No.96/04/0287 tanggal 26 April 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
141	Bukti PV-19 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		17 No.96/05/0287 tanggal 31 Mei 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
142	Bukti PV-20 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 18 No.96/07/0285 tanggal 1 Juli 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
143	Bukti PV-21 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 19 No.96/08/0287 tanggal 1 Agustus 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
144	Bukti PV-22 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 20 No.96/08/0325 tanggal 30 Agustus 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.129.29 dari Termohon kepada Pemohon V ;
145	Bukti PV-23 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 21 No.96/10/0279 tanggal 1 Oktober 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
146	Bukti PV-24 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 22 No.96/11/0279 tanggal 8 Nopember 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
147	Bukti PV-25 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 23 No.96/10/0279 tanggal 1 Oktober 1996 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
148	Bukti PV-26 :	Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 24 No.97/01/0308 tanggal 28 Januari 1997 atas Unit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
149	Bukti PV-27 :		Tanda Terima Pembayaran Angsuran ke 25 No.97/03/0042 tanggal 7 Maret 1997 atas Unit BOC20H sebesar US\$ 1.133.83 dari Termohon kepada Pemohon V ;
150	Bukti PV-28 :		Tanda Terima Pembayaran 100% No.97/10/0072 tanggal 9 Oktober 1997 atas Unit BOC20H sebesar Rp.165.278.862 dari Termohon kepada Pemohon V ;
151	Bukti PV-29 :		Bukti transfer No.AJ 52503 tanggal 06 Nopember 1997 untuk pembayaran Pelunasan Apartemen Dukuh Golf Jakarta atas Unit BOC20H Kepada Termohon kepada Pemohon V ;
152	Bukti PV-30 :		Rekening Koran Bulanan PT. Megacity development Corporation (Termohon) tentang Bukti Pembayaran Uang Muka sebesar sebesar US\$ 4.299,79, Uang Pesanan Sebesar US\$ 1.369.86 dan Pembayaran angsuran sebesar US\$ 28.347.75 tanggal 07 maret 97 atas Unit BOB20H dari Termohon kepada Pemohon V ;
153	Bukti PV-31 :		Bukti transfer Permohonan pengiriman Uang Valuta Asing No.AA369030, tanggal 27 Februari 1997 dari Termohon kepada Pemohon V ;
154	Bukti PV-32 :		Foto copy KTP atas nama Pemohon V ;
155	Bukti PV-33 :		Surat Nomor:041/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III

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

			2010 tanggal 8 Maret 2010 Perihal Somasi ke 3 dan Terakhir;
156	Bukti PVI-1 :		Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susunan Dukuh Golf Jakarta d/h Jakarta Golf Village, tanggal 13 Desember 1994 antara Pemohon VI sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
157	Bukti PVI-2 :		Addendum perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta JAA25B tanggal 11 Oktober 1997 antara Pemohon Vi sebagai Pembeli dan Termohon selaku Penjual;
158	Bukti PVI-3 :		Rekening Koran Bulan Maret tanggal 13 Desember 1996, tentang Pembayaran Uang pesanan sebesar US\$ 1.366.12 Uang Muka sebesar US\$ 7.674,93 dan Pembayaran Angsuran selama 13 (tiga belas bulan) dari 13/01/05 s/d 13/01/96 sebesar US\$ 1.808,21 yang telah dibayarkan oleh Pemohon VI kepada Termohon;
159	Bukti PVI-4 :		Rekening Koran Bulan Maret tanggal cetak 13/03/97, Bukti Pembayaran Angsuran Unit JAA25B tanggal 13/01/97 sebesar US\$ 1.808,21 yang telah dibayar oleh Pemohon VI kepada Termohon;
160	Bukti PVI-5 :		Tanda terima Pembayaran Pelunasan dari 100% tanggal 11 Oktober 1999, atas Unit JAA25B sebesar Rp.263.593.000 dari Termohon kepada Pemohon VI;
161	Bukti PVI-6 :		Tanda Bukti Pelunasan

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

			Pembelian Apartemen Dukuh Golf Jakarta atas Unit JAA25B Luas 125,2 Sqm, Harga US\$ 115.657.28 oleh Pemohon VI;
162	Bukti PVI-7 :		Surat No.075/MDC/IAB/IV-9, tertanggal 12 Mei 1998, Perihal : Status Proyek Dukuh Golf Jakarta yang ditunjukan kepada para Pembeli Apartemen Dukuh Golf Jakarta;
163	Bukti PVI-8 :		Surat dari Termohon kepada Para Pembeli Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 11 Agustus 1998 Perihal Pemberitahuan ;
164	Bukti PVI-9 :		Kartu tanda Penduduk Republic Indonesia NIK.09.5203.701067.014 3, atas nama Pemohon VI berlaku hingga 30 Oktober 2013;
165	Bukti PVI-10 :		Surat No.051/LT-MB50/P/JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Maret 2010 Perihal Pemberitahuan Penagihan uang an.Ir. Roh Hanni (Unit- JAA25B);
166	Bukti PVII-1 :		Surat Pesanan Dukuhb Golf No.JAD1712S. PARAN, tanggal 22 Mei 1997 sebagai Pemesan/ Pembeli adalah Perihal adalah Pemohon VII dan sebagai Penjual adalah Termohon;
167	Bukti PVII-2 :		Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta tanggal 24 Maret 1997, antara Pemohon VII sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
168	Bukti PVII-3 :		Tanda Terima Pembayaran Booking Fee,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			tanggal 24 Maret 1997, atas Unit JAD1712 sebesar Rp.3.000.000,- dari Termohon kepada pemohon VII;
169	Bukti PVII-4 :		Tanda Terima Pembayaran DP 5% tanggal 27 Maret 1997, atas Unit JAD1712 sebesar Rp.10.780.000 dari Termohon kepada Pemohon VII;
170	Bukti PVII-5 :		Rekening Koran Termohon bulan Juli tahun 1997, tanggal cetak 14/07/97, Pemohon VII telah membayar Pajak Pertambahan Nilai sebesar US\$ 1.02, membayar uang pesanan sebesar US\$ 1.243,27 Uang Muka sebesar US\$ 4.462,98 dan Pembayaran angsuran sebesar US\$ 6.572.58
171	Bukti PVII-6 :		Rekening Koran Termohon bulan Agustus tahun 1997, tanggal cetak 13/08/97, Pemohon VII telah membayar Pajak Pertambahan Nilai sebesar US\$ 30.71, membayar uang pesanan sebesar US\$ 1.243,27 Uang Muka sebesar US\$ 4.462,98 dan Pembayaran angsuran sebesar US\$ 8.572.58
172	Bukti PVII-7 :		Rekening Termohon bulan September tahun 1997, Pemohon VII telah membayar Uang Muka sebesar US\$.1.243,27 Uang Muka sebesar US\$ 4.462,98 dan Pembayaran angsuran sebesar US\$ 68.572.58
173	Bukti PVII-8 :		Tanda Terima pembayaran pelunasan 100% tanggal 0 Oktober 1997 atas Unit JAD1712 sebesar Rp.72.971.290,- dari Termohon kepada Pemohon 1.243,27 Uang Muka sebesar US\$

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

			4.462,98 dan Pembayaran angsuran sebesar US\$ 8.572.5 VII;
174	Bukti PVII-9 :		Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon VII
175	Bukti PVII-10 :		Surat Nomor : 050 / LT - MB50 / P / JMPJ/III/2010 tertanggal 8 Maret 2010 Perihal : Pemberitahuan Penagihan Uang an.S Paransih Isbagio Unit (JAD1712)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya Para Pemonon juga mengajukan bukti dadan adanya Kreditur lain yang telah diberi meterai cukup yang diberi tanda, KLI-1 s/d KLI-37, KL.II-1 s/d KL.II-18, KLIII-1 s/d KLIII-9, KL.IV-1 s/d KLIV-8, KLV-1 s/d KLV-32, KLVI-1 s/d KLVI-5, KLVII-1 s/d KLVII-10, KLVIII-1 s/d KL VIII-6, KL IX-1 s/d KL.IX-06, dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dengan rincian sebagai berikut :

1Bukti KLI-01 : KTP NIK: 1271161207480001 Atas Nama Lim Siong Kwong (Kreditur Lain I), berlaku seumur hidup;

2Bukti KLI-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No.: BOC28FLIM SI Tanggal 15 Desember 1994, sebagai Pemesan/ Pembeli adalah Lim Siong Kwong dan sebagai Penjual adalah PT. Megacity Development (Termohon);

3Bukti KLI-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 15 Desember 1994, antara Lim Siong Kwong sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;

4Bukti KLI-04 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 27 Oktober 1997, antara Lim Siong Kwong sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;

5Bukti KLI-05 : ADDENDUM Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta, tanggal 04 Desember 1997, antara Lim Siong Kwong sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6Bukti KLI-06 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-368159, tanggal 04 Januari 1995, dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 7Bukti KLI-07 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-884041, tanggal 15 Pebruari 1995, sebesar Rp. 2.649.347,98 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 8Bukti KLI-08 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-882510, tanggal 16 Maret 1995, sebesar Rp.2.659.787,43 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 9Bukti KLI-09 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No.AT-882510, tanggal 20 April 1995, sebesar Rp.2.658.144,54 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 10 Bukti KLI-10 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-875289, tanggal 18 Mei 1995, sebesar Rp.2.661.778,- dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 11 Bukti KLI-11 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-182035, tanggal 14 Juni 1995, sebesar Rp.2.657.305,- dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 12 Bukti KLI-12 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-145421, tanggal 12 Juli 1995, sebesar Rp.2.682.537,47 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 13 Bukti KLI-13 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-186304, tanggal 11 Agustus 1995, sebesar Rp.2.674.007,85 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 14 Bukti KLI-14 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-549029, tanggal 12 September 1995, sebesar Rp.2.722.924,13 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;

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

- 15 Bukti KLI-15 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-549004, tanggal 10 Oktober 1995, sebesar Rp.2.705.326,20 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 16 Bukti KLI-16 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-560975, tanggal 11 November 1995, sebesar Rp. 2.722.924,13 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 17 Bukti KLI-17 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-832905, tanggal 12 Desember 1995, sebesar Rp.2.728.292,99 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 18 Bukti KLI-18 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-845051, tanggal 11 Januari 1996, sebesar Rp.2.737.241,09 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 19 Bukti KLI-19 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-538534, tanggal 13 Pebruari 1996, sebesar Rp.2.739.627,25 dari Kreditur Lain I kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 20 Bukti KLI-20 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-541114, tanggal 13 Maret 1996, dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 21 Bukti KLI-21 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-8258872, tanggal 13 April 1996, dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 22 Bukti KLI-22 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-558984, tanggal 09 Mei 1996, sebesar Rp.2.784.367,75 dari Lim Siong Kwong kepada TERMOHON, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 23 Bukti KLI-23 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-556995, tanggal 19 Juli 1996, dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 24 Bukti KLI-24 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-547081, tanggal 14 Agustus 1996, sebesar US\$ 1.193,08 dari Lim Siong

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

- Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 25 Bukti KLI-25 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-547295, tanggal 12 September 1996, sebesar Rp.2.784.367,75 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 26 Bukti KLI-26 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-551033, tanggal 14 Oktober 1996, sebesar Rp.2.772.436,95 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 27 Bukti KLI-27 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-548812, tanggal 12 November 1996, sebesar US\$ 1.193,8 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 28 Bukti KLI-28 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-421507, tanggal 11 Desember 1996, sebesar US\$ 1.193,08 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 29 Bukti KLI-29 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-940977, tanggal 13 Januari 1997, sebesar US\$ 1.193,08 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 30 Bukti KLI-30 : Bukti Aplikasi Transfer Uang melalui BDNI No. AT-181191, tanggal 13 Februari 1997, sebesar US\$ 1.193,08 dari Lim Siong Kwong kepada Termohon, untuk pembayaran cicilan Unit Bougenville, Tower C, 28 – F;
- 31 Bukti KLI-31 : Tanda Terima, tanggal 31 Oktober 1997 untuk Pembayaran Pelunasan I, Unit BOC28F, sebesar Rp. 57.972.940,- dari Termohon kepada Lim Siong Kwong;
- 32 Bukti KLI-32 : Tanda Terima, tanggal 20 November 1997 untuk Pembayaran Pelunasan II, Unit BOC28F, sebesar Rp. 57.972.940,- dari Termohon kepada LIM Siong Kwong;
- 33 Bukti KLI-33 : Tanda Terima, tanggal 04 Desember 1997 untuk Pembayaran Pelunasan ke 3, Unit BOC28F, sebesar Rp. 57.972.940,- dari Termohon kepada Lim Siong Kwong;

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

- 34 Bukti KLI-34 : Surat No.:541/U/JMPJ/XII/2009, tanggal 15 Desember 2009, dari Kuasa Hukum Lim Siong Kwong kepada Termohon, Perihal : Undangan Untuk Menyelesaikan Masalah Pembelian Rusun Dukuh Golf Unit BOC28F a/n Lim Siong Kwong;
- 35 Bukti KLI-35 : Surat No.:545/U/JMPJ/XII/2009, tanggal 28 Desember 2009, dari Kuasa Hukum Lim Siong Kwong kepada Termohon, Perihal : Undangan Ke 2 Untuk Menyelesaikan Masalah Pembelian Rusun Dukuh Golf Unit BOC28F a/n Lim Siong Kwong;
- 36 Bukti KLI-36 : Surat dari Lim Siong Kwong kepada Jimmy MPJ,SH, MACM, tanggal 12 Januari 2010, tentang pelunasan seratus persen pembayaran pembelian Apartemen Dukuh Golf di Jakarta;
- 37 Bukti KLI,II,III,IV-01: Surat no.: 025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/ 2010, tanggal 25 Januari 2010, Perihal Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda Serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf;
- 38 Bukti KLI,II,III,IV-02: Surat no.: 035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/ 2010, tanggal 8 Februari 2010, Perihal Somasi ke-2 Segera Mengembalikan/ Membayar Uang Para Klien Berikut Denda dan Bunga-bunganya;
- 39 Bukti KLI-37 :Surat no. : 040/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/ 2010, tanggal 8 Maret 2010, Perihal Somasi Ke-3 dan Terakhir.

Kreditur Lain II

- 1 Bukti KLII-01 : KTP NIK : 09.5301.470558.0426, Atas nama Rini Sutiawati G (Kreditur Lain II), berlaku sampai dengan 07 Mei 2011;
- 2 Bukti KLII-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No.: BOC16Lrini Tanggal 19 November 1994, sebagai Pemesan/Pembeli adalah Rini Sutiawati G dan sebagai Penjual adalah Termohon ;
- 3 Bukti KLII-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 5 Desember 1994, antara Rini Sutiawati G sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
- 4 Bukti KLII-04 : ADDENDUM Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta, tanggal 28 Oktober 1997, antara Rini Sutiawati G sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;

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

- 5 Bukti KLII-05 : Tanda Terima Pembayaran Angsuran 10%, angsuran ke 1 - 10, tanggal 5 Oktober 1996, atas Unit BOC16L sebesar Rp.25.509.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 6 Bukti KLII-06 : Tanda Terima Pembayaran Untuk Ganti Nama, tanggal 5 Oktober 1996, atas Unit BOC16L sebesar Rp.1.000.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 7 Bukti KLII-07 : Tanda Terima Pembayaran Angsuran 10%, angsuran ke 11 - 20, tanggal 8 Oktober 1996, atas Unit BOC16L sebesar Rp.25.509.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 8 Bukti KLII-08 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/01/0095, untuk Angsuran ke 21, tanggal 8 Januari 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.600.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 9 Bukti KLII-09 : Tanda Terima Pembayaran No.97/02/0002, untuk Angsuran ke 22, tanggal 8 Januari 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.600.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 10 Bukti KLII-10 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/03/0002, untuk Angsuran ke 23, tanggal 8 Januari 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.600.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 11 Bukti KLII-11 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/04/0001, untuk Angsuran ke 24, tanggal 8 Januari 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.600.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 12 Bukti KLII-12 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/05/0001, untuk Angsuran ke 25, tanggal 8 Januari 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.600.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 13 Bukti KLII-13 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/07/0040, untuk Angsuran ke 26, tanggal 4 Juli 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp. 2.671.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G ;
- 14 Bukti KLII-14 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/08/0003, untuk Angsuran ke 27, tanggal 4 Juli 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp. 2.671.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G ;
- 15 Bukti KLII-15 : Tanda Terima Pembayaran No. 97/09/0003, untuk Angsuran ke 28, tanggal 4 Juli 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.2.671.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G ;
- 16 Bukti KLII-16 : Tanda Terima Pembayaran Pelunasan 100%, tanggal 28 Oktober 1997, atas Unit BOC16L sebesar Rp.152.042.000,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;

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

- 17 Bukti KLII-17 : Tanda Bukti Pelunasan Pembelian Apartemen Dukuh Golf Jakarta, tanggal 1 Desember 1997, atas Unit BOC16L sebesar US\$70,654.92,- dari Termohon kepada Rini Sutiawati G;
- 18 Bukti KLI,II,III,IV-01: Surat no.: 025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/ 2010, tanggal 25 Januari 2010, Perihal Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda Serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf;
- 19 Bukti KLI,II,III,IV-02: Surat no.: 035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/ 2010, tanggal 8 Februari 2010, Perihal Somasi ke-2 Segera Mengembalikan/ Membayar Uang Para Klien Berikut Denda dan Bunga-bunganya;
- 20 Bukti KLII-18 : Surat no.: 045/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/ 2010, tanggal 8 Maret 2010, Perihal Somasi Ke-3 dan Terakhir.

Kreditur Lain III

- 1 Bukti KLIII-01 : KTP NIK :09. 5002.110245.0121 atas nama Roberto Santoso (Kreditur Lain III) berlaku seumur hidup.
- 2 Bukti KLIII-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village No: BOC11D Robert, tertanggal 19-11-1994 antara (Roberto Santoso (Kreditur Lain III) dengan Pemasar, Engeline dari Perusahaan Megacity) No.Kode: 39/3.
- 3 Bukti KLIII-03 : Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village tertanggal 9-12-1994, antara Roberto Santoso dengan Pihak Megacity.
- 4 Bukti KLIII-04 : Penawaran Khusus untuk Para Pembeli Apartemen Dukuh Golf Jakarta tertanggal 1 Oktober 1997, dari Inayat Ali Badruddin Chief Executive Officer PT. Megacity kepada para pembeli.
- 5 Bukti KLIII-05 : Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 7-11-1997, atas BOC11D antara Roberto Santoso dengan Direktur PT.Megacity Development Corporation Mulia Bratawijaya.
- 6 Bukti KLIII-06 : Surat Tanda Lapor Kehilangan Barang/Surat-Surat No.Pol.: 008/B/I/ 2010./Sektro.SB tertanggal Rabu, tanggal 06 Januari. Jam 09.30; oleh Roberto Santoso:
- 7 Bukti KLIII-07 : Tanda Bukti Pelunasan Pembelian Apartemen Dukuh Golf Jakarta tanggal 3 Desember 1997 sebesar US\$ 62,374.11 atas unit BOC11D dari Inayat Ali Badrudin (Chief Executive Officer)

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

- 8 Bukti KLIII-08 : Tanda Terima pelunasan 100% atas unit BOC11D tertanggal 12 November 1997 yang ditandatangani oleh Suyanto.
- 9 Bukti KLI,II,III,IV-01: Surat no.: 025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/ 2010, tanggal 25 Januari 2010, Perihal Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda Serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf;
- 10 Bukti KLI,II,III,IV-02: Surat no.: 035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/ 2010, tanggal 8 Februari 2010, Perihal Somasi ke-2 Segera Mengembalikan/ Membayar Uang Para Klien Berikut Denda dan Bunga-bunganya
- 11 Bukti KLIII-09 : Surat no.: 043/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/ 2010, tanggal 8 Maret 2010, Perihal Somasi Ke-3 dan Terakhir.

Kreditur Lain IV

- 1 Bukti KLIV-01 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village No.(BOC21Kanug) tertanggal 7/04/1995 antara Anugrah Setiadi dengan PT.Megacity Development Corporation.
- 2 BUKTI KLIV-02 :
ADDENDUM Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 21/10/1997 atas unit BOC21K antara Anugrah Setiadi dengan PT. Megacity Development Corporation.
- 3 Bukti KLIV-03 : Tanda Bukti Pelunasan Pembelian Apartemen Dukuh Golf Jakarta atas unit BOC21K senilai US\$ 95,322.01, dari Inayat Ali Badrudin, Chief Executive Officer PT.Megacity Development Corporation kepada Anugrah Setiadi.
- 4 Bukti KLIV-04 : Tanda Terima pelunasan 100% sebesar Rp.89.002.481,52,- tertanggal 15/10/1997 dari PT.Megacity Development Corporation kepada Anugrah Setiadi.

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

- 5 Bukti KLIV-05 : Tanda Terima sisa pembayaran sebesar Rp.100.816.800,- atas unit BOC21K tertanggal 19/09/1997 dari PT.Megacity Development Corporation kepada Anugrah Setiadi.
- 6 Bukti KLIV-06 : Rekening Koran Bulanan atas Surat Pesanan Jakarta Golf Village No. (BOC251susa) tertanggal 16/09/1997.
- 7 Bukti KLIV-07 : KTP NIK.09.5002.080650.0361, atas nama Anugrah Setiadi, berlaku sampai dengan 8 Juni 2013;
- 8 Bukti KLI,II,III,IV-01: Surat no.:025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/ 2010, tanggal 25 Januari 2010, Perihal Somasi Pembatalan Pembelian Sarusun Dukuh Golf dan Pengembalian Uang Beserta Denda Serta Bunga Berdasarkan PPJB Dukuh Golf
- 9 Bukti KLI,II,III,IV-02: Surat no.: 035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/II/ 2010, tanggal 8 Februari 2010, Perihal Somasi ke-2 Segera Mengembalikan/ Membayar Uang Para Klien Berikut Denda dan Bunga-bunganya;
- 10 Bukti KLIV-08 : Surat no. : 048/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/III/ 2010, tanggal 8 Maret 2010, Perihal Somasi Ke-3 dan Terakhir.

Kreditur Lain V

- 1 Bukti KLV-01 : KTP NIK : 09.5001.681152.0002 Atas Nama Katherine Tjandranita (Kreditur Lain V), berlaku hingga 28 November 2013;
- 2 Bukti KLV-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta) No. : BOC16H tanggal 27 November 1994, sebagai Pemesan/ Pembeli adalah Katherine Tjandranita dan sebagai Penjual adalah PT. Megacity Development (Termohon) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bukti KLV-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Dukuh Golf Jakarta, tanggal 28 Oktober 1997, antara Katherine Tjandranita sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
- 4 Bukti KLV-04 : Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta, tanggal 20 November 1997, antara Katherine Tjandranita sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
- 5 Bukti KLV-05 : Tanda Terima / Receipt No. BB088839 (BCA), tanggal 19 Desember 1994, sebesar Rp.9.274.500,- sebagai Pembayaran Uang Muka untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung : C, Lantai : 16 No. Sarusun : H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 6 Bukti KLV-06 : Tanda Terima / Receipt No. BG BCA # 107384, tanggal 19 Januari 1995, sebesar Rp.2.461.600,- sebagai Pembayaran Angsuran I untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung : C, Lantai : 16 No. Sarusun : H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 7 Bukti KLV-07 : Tanda Terima / Receipt No. BG BCA BB 107396, tanggal 20 Februari 1995, sebesar Rp. 2.467.200,- sebagai Pembayaran Installment ke 2 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung : C, Lantai : 16 No. Sarusun : H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 8 Bukti KLV-08 : Tanda Terima / Receipt No. CASH RUPIAH, tanggal 21 Maret 1995, sebesar Rp. 2.474.000,- sebagai Pembayaran untuk Installment 1% ke 3 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok: Bougenville, Gedung : C, Lantai : 16 No. Sarusun : H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 9 Bukti KLV-09 : Tanda Terima / Receipt No. BOC16H BG NO. BB 158762 BCA, tanggal 21 April 1995, sebesar Rp. 2.482.846,- sebagai Pembayaran untuk Installment 1% ke 4 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung : C, Lantai : 16 No. Sarusun : H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 10 Bukti KLV-10 : Tanda Terima No. 95/05/0174, tanggal 22 Mei 1995, sebesar Rp.2.495.000,- untuk Pembayaran angsuran ke 5 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bukti KLV-11 : Tanda Terima No. 95/06/0164, tanggal 19 Juni 1995, sebesar Rp.2.502.950,- untuk Pembayaran angsuran ke 6 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 12 Bukti KLV-12 : Tanda Terima No. 95/07/0207, tanggal 24 Juli 1995, sebesar Rp.2.517.500,- untuk Pembayaran angsuran ke 7 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 13 Bukti KLV-13 : Tanda Terima No. 95/08/0151, tanggal 21 Agustus 1995, sebesar Rp.2.530.900,- untuk Pembayaran angsuran ke 8 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 14 Bukti KLV-14 : Tanda Terima No. 95/09/0185, tanggal 20 September 1995, sebesar Rp.2.538.700,- untuk Pembayaran angsuran ke 9 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 15 Bukti KLV-15 : Tanda Terima No. 95/10/0150, tanggal 20 Oktober 1995, sebesar Rp.2.548.750,- untuk Pembayaran angsuran ke 10 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 16 Bukti KLV-16 : Tanda Terima No. 95/11/0173, tanggal 21 November 1995, sebesar Rp.2.559.800,- untuk Pembayaran angsuran ke 11 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 17 Bukti KLV-17 : Tanda Terima No. 95/12/0160, tanggal 21 Desember 1995, sebesar Rp.2.573.300,- untuk Pembayaran angsuran ke 12 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Kreditor Lain V;
- 18 Bukti KLV-18 : Tanda Terima No. 96/01/0206, tanggal 22 Januari 1996, sebesar Rp.2.576.600,- untuk Pembayaran angsuran ke 13 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 19 Bukti KLV-19 : Tanda Terima No. 96/02/0155, tanggal 27 Februari 1996, sebesar Rp.2.593.400,- untuk Pembayaran angsuran ke 14 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 20 Bukti KLV-20 : Tanda Terima No. 96/03/0234, tanggal 25 Maret 1996, sebesar Rp.2.609.055,- untuk Pembayaran angsuran ke 15 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 21 Bukti KLV-21 : Tanda Terima No. 96/04/0194, tanggal 23 April 1996, sebesar Rp.2.619.800,- untuk Pembayaran angsuran ke 16 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;

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

- 22 Bukti KLV-22 : Tanda Terima No. 96/05/0249, tanggal 27 Mei 1996, sebesar Rp.2.627.500,- untuk Pembayaran angsuran ke 17 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 23 Bukti KLV-23 : Tanda Terima No. 96/06/0249, tanggal 28 Juni 1996, sebesar Rp.2.615.700,- untuk Pembayaran angsuran ke 18 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 24 Bukti KLV-24 : Tanda Terima No. 96/07/0179, tanggal 19 Juli 1996, sebesar Rp.2.621.000,- untuk Pembayaran angsuran ke 19 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 25 Bukti KLV-25 : Tanda Terima No. 96/08/0167, tanggal 20 Agustus 1996, sebesar Rp. 2.637.500,- untuk Pembayaran angsuran ke 20 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 26 Bukti KLV-26 : Tanda Terima No. 96/09/0208, tanggal 23 September 1996, sebesar Rp.2.609.000,- untuk Pembayaran angsuran ke 21 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 27 Bukti KLV-27 : Tanda Terima No. 96/10/0210, tanggal 23 Oktober 1996, sebesar Rp. 2.622.400,- untuk Pembayaran angsuran ke 22 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 28 Bukti KLV-28 : Tanda Terima No. 96/11/0170, tanggal 22 November 1996, sebesar Rp.2.639.200,- untuk Pembayaran angsuran ke 23 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 29 Bukti KLV-29 : Tanda Terima No. 96/12/0208, tanggal 23 Januari 1997, sebesar Rp. 2.671.600,- untuk Pembayaran angsuran ke 25 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 30 Bukti KLV-30 : Tanda Terima No. 97/01/0222, tanggal 21 Desember 1996, sebesar Rp. 2.658.000,- untuk Pembayaran angsuran ke 24 atas Unit BOC16H, yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 31 Bukti KLV-31 : Tanda Terima, tanggal 28 Oktober 1997 untuk Pembayaran Pelunasan 100%, Unit BOC16H, sebesar Rp. 162.802.000,- yang dikeluarkan oleh Termohon untuk Katherine Tjandranita;
- 32 Bukti KLV-32 : Surat tanggal 7 Mei 2010, Perihal Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf Sesuai dengan Pasal 18.3 dan Penagihan Uang A.N Katherine Tjandranita (unit – BOC16H)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kreditur Lain VI

- 1 Bukti KLVI-01 : KTP NIK : 09.5002.030952.0266 Atas Nama Aloysius Indrarto Tedjo S (Kreditur Lain VI), berlaku sampai dengan 3 September 2011;
- 2 Bukti KLVI-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No.: JAD10DTEDJO tanggal 21 November 1994, sebagai Pemesan/Pembeli adalah Aloysius Indrarto Tedjo S dan sebagai Penjual adalah Termohon ;
- 3 Bukti KLVI-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta), tanggal 14 Desember 1994, antara Aloysius Indrarto Tedjo S sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
- 4 Bukti KLVI-04 : Rekening Koran Bulanan Termohon, tanggal cetak 08/03/00, ditujukan kepada Aloysius Indrarto Tedjo S, membuktikan Aloysius Indrarto Tedjo S, telah membayar angsuran total sampai dengan tanggal 03-11-97 sebesar US\$. 71,590.42
- 5 Bukti KLVI-05 : Surat tanggal 6 Mei 2010, Perihal Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf Sesuai dengan Pasal 18.3 dan Penagihan Uang A.N Aloysius Indrarto Tedjoseputro (unit – JAD10D)

KREDITUR LAIN VII

- 1 Bukti KLVII-01 : KTP NIK : 09.5001.290856.0003 Atas Nama Arief Santoso (Kreditur Lain VII), berlaku sampai dengan 29 Agustus 2012;
- 2 Bukti KLVII-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No.: BOC21HARIEF tanggal 22 November 1994, sebagai Pemesan/Pembeli adalah Arief Santoso dan sebagai Penjual adalah Termohon;
- 3 Bukti KLVII-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta), tanggal 6 Desember 1994, antara Arief Santoso sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti KLVII-04 : Tanda Terima / Receipt, tanggal 06 Desember 1994, sebesar Rp.9.569.916,88 sebagai Pembayaran Uang Muka Untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung C, Lantai 21, No. Sarusun : H, dikeluarkan oleh Termohon untuk Arief Santoso;
- 5 Bukti KLVII-05 : Tanda Terima / Receipt, No. BG Bank Pertiagaan G 122999, tanggal 3 Januari 1995, sebesar Rp.2.504.900,- sebagai Pembayaran Installment 1% Untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok : Bougenville, Gedung C, Lantai 21, No. Sarusun : H, dikeluarkan oleh Termohon untuk Arief Santoso;
- 6 Bukti KLVII-06 : Tanda Terima, No. 97/01/0282, tanggal 29 Januari 1997, sebesar Rp.2.364.889,- sebagai Pembayaran Angsuran ke 25, atas Unit BOC21H, dikeluarkan oleh Termohon untuk Arief Santoso;
- 7 Bukti KLVII-07 : Rekening Koran Bulanan Termohon tanggal cetak 20/01/97, ditujukan kepada Arief Santoso, membuktikan Arief Santoso, telah membayar angsuran total sampai dengan tanggal 06/12/96 sebesar US\$. 27,502.38;
- 8 Bukti KLVII-08 : Tanda Terima, No. 97/09/0227, tanggal 5 September 1997, sebesar Rp. 122.500.000,- sebagai Pembayaran Angsuran ke 26, atas Unit BOC21H, dikeluarkan oleh Termohon untuk Arief Santoso;
- 9 Bukti KLVII-09 : Tanda Terima, tanggal 13 Oktober 1997, sebesar Rp.43.321.000,- sebagai Bukti Pembayaran Pelunasan 100%, atas Unit BOC21H, dikeluarkan oleh Termohon untuk Arief Santoso;
- 10 Bukti KLVII-10 : Surat tanggal 6 Mei 2010, Perihal Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf Sesuai dengan Pasal 18.3 dan Penagihan Uang A.N Arief Santoso (unit – BOC21H)

Kreditur Lain VIII:

- 1 Bukti KLVIII-01 : KTP NIK: 09.5107.290654.0322 atas nama Tjhong Tjhon Khoi (Kreditur Lain VIII), berlaku sampai dengan 29 Juni 2013;
- 2 Bukti KLVIII-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta No. JAC18Dtjho, tanggal 27 April 1995, antara Tjhong Tjhon Khoi dengan PT.Megacity Development Corporation sekarang PT.Megacity Development;

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

- 3 Bukti KLVIII-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 23 Mei 1995, antara Tjhong Tjhon Khoi dengan PT.Megacity Development Corporation sekarang PT.Megacity Development;
- 4 Bukti KLVIII-04 : Tanda Terima No. 95/05/0190, tertanggal 23 Mei 1995, untuk pembayaran Uang Muka, atas unit JAA28H, sebesar Rp. 18.176.400,-
- 5 Bukti KLVIII-05 : Rekening Koran Bulanan, tanggal Cetak 22/10/97, Bukti Pembayaran angsuran oleh Tjhong Tjhon Khoi kepada Termohon, sebesar US\$ 49,493.41;
- 6 Bukti KLVIII-06 : Surat tanggal 18 Mei 2010, Perihal Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf Sesuai dengan Pasal 18.3 dan Penagihan Uang A.N Tjhong Tjhon Khoi (unit – JAA28H)

KREDITUR LAIN IX:

- 1 Bukti KLIX-01 : KTP NIK:09.5407.620654.0317 atas nama ZUWERNI (KREDITUR LAIN IX), berlaku sampai dengan 22 Juni 2013;
- 2 Bukti KLIX-02 : Surat Pesanan Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta No. BOB17Bzuweo, tanggal 28 April 1995, antara ZUWERNI dengan PT.Megacity Development Corporation sekarang PT.Megacity Development;
- 3 Bukti KLIX-03 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 2 Mei 1995, antara ZUWERNI dengan PT. Megacity Development Corporation sekarang PT. Megacity Development;
- 4 Bukti KLIX-04 : Tanda Terima No. 95/05/0010, tertanggal 2 Mei 1995, untuk pembayaran Uang Muka, atas unit BOB17B, sebesar Rp. 10.087.250,-
- 5 Bukti KLIX-05 : Rekening Koran Bulanan, tanggal Cetak 25/07/00, Bukti Pembayaran angsuran oleh ZUWERNI kepada TERMOHON, total pembayaran sebesar US\$ 38,234.48;
- 6 Bukti KLIX-06 : Surat tanggal 18 Mei 2010, Perihal Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf Sesuai

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

dengan Pasal 18.3 dan Penagihan Uang A.N ZUWERNI (unit – BOB17B)

Menimbang, bahwa selain itu telah hadir dipersidangan Para Kreditur lain yang telah mengajukan bukti tertulis bertanda KL-1 s/d KL-111 yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yaitu :

1	BKTPNLIK09.5102.120155.0313 atas nama IRMAN (Kreditur Lain),berlaku hingga 12 Januari 2013;
2	Surat Kesepakatan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No. : BOC25G Tanggal 19 November 1994, sebagai Pemesan/Pembeli adalah IRMAN dan sebagai Penjual adalah PT. MEGACITY DEVELOPMENT (TERMOHON);
3	Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 21 Maret 1995, antara IRMAN sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
4	PERJANJIAN Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta, tanggal 23 Oktober 1997, antara IRMAN sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
5	Korban Koran Bulanan yang dikeluarkan oleh Termohon, tanggal cetak 9 Januari 1997, dengan total pembayaran Angsuran sampai dengan tanggal 23 Desember 1996 sebesar US \$ 34,026.50;
6	Surat Perintah untuk pembayaran Pelunasan Tahap Pertama, sebesar Rp.110,000,000,- atas unit BOC25G, tanggal 23 Oktober 1997;
7	Surat Perintah untuk pembayaran Pelunasan Tahap Kedua, sebesar Rp.89,200,000,- atas unit BOC25G, tanggal 23 Oktober 1997;
8	BKTPNLIK08.09.5404.580952.0199, Atas nama MUSTIKA RENY (Kreditur Lain), berlaku sampai dengan 18 September 2011;
9	Surat Kesepakatan Jakarta Golf Village (sekarang Dukuh Golf Jakarta) No.: BOB211 GUSTI Tanggal 6 Desember 1994, sebagai Pemesan / Pembeli adalah GUSTI SJAIFUDDIN dan sebagai Penjual adalah Termohon;
10	Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta, tanggal 14 Desember 1994, antara MUSTIKA RENY sebagai Pembeli dan Termohon sebagai Penjual;
11	Surat Perintah/Receipt no. Bank Danamon BG no: DE 016724, dengan jumlah uang sebesar Rp.12,753,259,- untuk Pembayaran Uang Muka Satu Satuan Rumah Susun Blok Bougenville Gedung B Lantai 21 Nomor Sarusun I, tanggal 14 Desember 1994;
12	Surat Perintah/Receipt no. Cek. CR BG 145770, dengan jumlah uang sebesar Rp.3.160.700,- untuk Pembayaran Cicilan 1% untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok Bougenville Gedung B Lantai 21 Nomor Sarusun I, tanggal 23 Januari 1995;
13	Surat Perintah/Receipt no. BG Bank Danamon DG 048255, dengan jumlah uang sebesar Rp.3,169,300,- untuk Pembayaran Installment 1% ke-2 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok Bougenville Gedung B Lantai 21 Nomor Sarusun I, tanggal 14 Februari 1995



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14	Putusan/Receipt no. BG.DG.048258 Bank Danamon, dengan jumlah uang sebesar Rp.3.173.000,- untuk Pembayaran Installment ke-3 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok Bougenville Gedung B Lantai 21 Nomor Sarusun I, tanggal 14 Maret 1995;
15	Putusan/Receipt no. BG Bank Danamon DG048261, dengan jumlah uang sebesar Rp3,219,670,- untuk Pembayaran Installment 1% ke-4 untuk Satu Satuan Rumah Susun Blok Bougenville Gedung B Lantai 21 Nomor Sarusun I, tanggal 17 April 1995;
16	Putusan No.95/06/0102, untuk Pembayaran Angsuran ke 6, tanggal 14 Juni 1995, atas Unit BOB211 sebesar Rp.3.223.150
17	Putusan No.95/07/0124, untuk Pembayaran Angsuran ke 7, tanggal 15 Juli 1995, atas Unit BOB211 sebesar Rp. 3.235.670;
18	Putusan No.95/08/0173, untuk Pembayaran Angsuran ke 8, tanggal 22 Agustus 1995, atas Unit BOB211 sebesar Rp. 3.253.400,;
19	Putusan No.95/10/0148, untuk Pembayaran Angsuran ke 10, tanggal 19 Oktober 1995, atas Unit BOB211 sebesar Rp.3.281.537,-;
20	Putusan No. 95/11/0187, untuk Pembayaran Angsuran ke 11, tanggal 21 November 1995, atas Unit BOB211 sebesar Rp.3.241.513;
21	Korban Koran Bulanan tanggal cetak 09/01/97, yang dikeluarkan oleh TERMOHON sebagai Bukti Pembayaran Uang Muka dan Angsuran dengan total pembayaran sampai dengan tanggal 22 Desember 1996 sebesar US \$ 17,208.60;
22	Putusan untuk Pembayaran Pelunasan Angsuran ke 13-25 atas unit BO8211 sebesar US \$18,642.91, pada tanggal 27 Februari 1997
23	Korban NO.95.107.270342.0046 atas nama DJUNAI NIRWANA (Kreditur Lain) berlaku seumur hidup
24	Sertifikat Tanah Jakarta Golf Village No: BOC11L Harto, tertanggal 22-11-1994;
25	Sertifikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village tertanggal 6-12-1994;
26	Sertifikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Dukuh Golf Jakarta tertanggal 6-11-1997
27	Aktidul Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta tertanggal 7-11-1997, atas unit BOC11L antara DJUNAI NIRWANA dengan Termohon;
28	Korban Koran Bulanan tanggal cetak 20/01/97, yang dikeluarkan oleh Termohon sebagai Bukti Pembayaran Uang Muka dan Angsuran sampai dengan tanggal 6/12/96 sebesar US \$ 26,097.47;
29	Putusan nomor 97/01/0199, untuk Pembayaran Angsuran Ke-25 atas unit BOC11L, sebesar Rp.2.598.600,- tanggal 20 Januari 1997;
30	Putusan, untuk pembayaran pelunasan 100%, sebesar Rp.58.605.000,- atas unit BOC11L, tanggal 16 Oktober 1997;
31	Bukti Pelunasan Pembelian Apartemen Dukuh Golf Jakarta, atas unit BOC11L, tertanggal 4 November 1997 yang dikeluarkan oleh PT. MEGACITY DEVELOPMENT (Termohon);
32	Korban NO.95.005.100541.0162 a/n Tjahya Lesmana , Berlaku seumur Hidup;
33	Sertifikat Tanah Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta nomor: JACT1F Tjep Jep tanggal 18-11-1994, antara Tjetjep Tjahja Lesmana sebagai Pembeli dan PT. Megacity Development Corporation, sekarang PT.Megacity Development sebagai penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village, sekarang Dukuh Golf Jakarta tanggal 12-12-1994 antara Tjetjep Tjahja Lesmana sebagai Pembeli dan PT. Megacity Development Corporation, sekarang PT.Megacity Development sebagai penjual;
35	Surat Kesma / Receipt nomor JAC-T1-F, Transfer dad BDNI Nomor AT464445, TGL 9 DEC 1994 uang sejumlah US\$ 20,048 untuk pembayaran uang muka Satu Satuan Rumah Susun Blok Jasmine Gedung C Lantai T1 No.Sarusun F, tanggal 19 -12 -1994.;
36	Rekening Koran Bulanan Termohon tertanggal cetak 29-05-1996, sebagai bukti pembayaran Angsuran sampai dengan tanggal 10-05-1996 sebesar US\$ 34,824.18;
37	KTP No.3709.5005.550549.0194, a/n Lenny Maryani berlaku sampai dengan 15 Mei 2011;
38	Surat Kesma Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta nomor: BOAT5A Tjetje tanggal 19-11-1994, antara Lenny Maryani sebagai Pembeli dan PT. Megacity Development Corporation, sekarang PT.Megacity Development sebagai penjual;
39	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village, sekarang Dukuh Golf Jakarta tanggal 12-12-1994 antara Lenny Maryani sebagai Pembeli dan PT. Megacity Development Corporation, sekarang PT.Megacity Development sebagai penjual;
40	Rekening Koran Bulanan, yang dikeluarkan oleh PT.Megacity Development Corporation sebagai Pembayaran Uang Muka dan Angsuran sampai dengan tanggal 10/05/96 sebesar US \$.34,932.94;
41	KTP No.109.5002.261154.0009, a/n Yanto Chandra berlaku sampai 26 November 2013;
42	Surat Kesma Jakarta Golf Village, sekarang Dukuh Golf Jakarta nomor BOBP3DYANTO, tanggal 19-11-1994 antara Pembeli Tuan Yanto Chandra dan Penjual PT.Megacity Development Corporation;
43	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village tanggal 07-12-1994 antara Pembeli Tuan Yanto Chandra dan Penjual PT. Megacity Development Corporation;
44	Surat Kesma nomor 96/12/0139 tanggal 13-12-1996 untuk pembayaran Angsuran ke 24 atas unit BOBP3 sebesar US4 708.25;
45	Surat Kesma nomor 97/01/0151 tanggal 14-01-1997 untuk pembayaran Angsuran ke 25 atas unit BOBP3 sebesar Rp.1.697.223.;
46	Rekening Koran bulanan tanggal cetak 09/12/96, bukti pembayaran Angsuran dari tanggal 02/01/95 samapai 08/11/96, total US\$ 16,346.70,-
47	Surat Kesma Jakarta Golf Village, sekarang Dukuh Golf Jakarta nomor BOB101YANTO, tanggal 19-11-1994 antara Pembeli Tuan Yanto Chandra dan Penjual PT.Megacity Development Corporation;
48	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village tanggal 07-12-1994 antara Pembeli Tuan Yanto Chandra dan Penjual PT. Megacity Development Corporation.;
49	Surat Kesma Nomor 96/12/0143 tanggal 12 Desember 1996 untuk pembayaran Angsuran ke 24 atas unit 608101 sebesar US\$ 1,319.64.;
50	Surat Kesma Nomor 97/01/0152 tanggal 17 Januari 1997 untuk pembayaran Angsuran ke 25 atas unit BOB101 sebesar Rp. 3.157.202.-;
51	Rekening Koran Bulanan tanggal cetak 09/12/96 bukti pembayaran Angsuran dad tanggal 02/01/95 sampai dengan 08/11/96 sebesar US\$ 30,411.75;
52	KTP No.109.5002.540539.0070 a/n Suriani Hartong berlaku seumur hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53	Slitak-Pes								
54	Perjakua								
55	Putrakit								
56	Reki-King								
57	Slitak-Pes								
58	Perjakua								
59	Putrakit								
60	Reki-King								
61	KKP-PNLIK								
62	Slitak-Pes								
63	Perjakua								
64	Putrakit								
65	Putrakit								
66	Reki-King								
67	KKP-PNLIK								
68	Slitak-Pes								
69	Perjakua								
70	Putrakit								
71	Reki-King								
72	Balutiki								



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73	BOC16A Angsuran ke 23-25, sebesar Rp.11.830.700,-
74	Putusan No: 064/LT-MB50/JMPJ/V/2010 tanggal 18 Mei 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Irman (Unit BOC25G);
75	Putusan No: 063/LT-MB50/JMPJ/V/2010 tanggal 17 Mei 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Mustika Reny (Unit BOB211);
76	Putusan No: 065/LT-MB50/JMPJ/V/2010 tanggal 18 Mei 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Djunai Nirwana (Unit BOC11L);
76	Putusan No: 059/LT-MB50/JMPJ/IV/2010 tanggal 19 April 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Tjetjep Tjahja Lesmana (Unit JADT1 F)
77	Putusan No: 060/LT-MB50/JMPJ/IV/2010 tanggal 19 April 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasa 18.3 dan penagihan uang a/n Lenny Maryani (Unit BOAT5A)
78	Putusan No: 061/LT-MB50/JMPJ/IV/2010 tanggal 19 April 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Yanto Chandra (2 Unit BOBP3D & BOB101)
79	Putusan No: 062/LT-MB50/JMPJ/IV/2010 tanggal 19 April 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Soeriani Hartono (2 Unit - BOB10C & BOBP3)
80	Putusan No: 058/LT-MB50/JMPJ/IV/2010 tanggal 15 April 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Ferry Kartono (Unit 80821K)
81	Putusan No: 066/LT-MB50/JMPJ/V/2010 tanggal 24 Mei 2010, Perihal: Pemberitahuan Pembatalan SPPJB Apartemen Dukuh Golf sesuai dengan Pasal 18.3 dan penagihan uang a/n Frederick Tjahyadi (Unit BOC16A)
82	KIT-82/2010/PT/MS/2010/5107.090566.0443 a/n FADRY MALIK, berlaku sampai dengan 09 MEI 2011
83	Putusan Resolusi Jakarta Golf Village Nomor BOB17HFAR tanggal 27-11-1994 antara Pembeli FARDY MALIK dan Penjual PT.Megacity Development;
84	Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village tanggal 17/12/1994 antara Pembeli FADRY MALIK dan Penjual PT.Megacity Development;
85	Struktur I-85/ma/Receipt Untuk Pembayaran DP 5% Nomor DF 764634 (BANK DANAMON) + CASH tanggal 17 Desember 1994, untuk pembayaran uang muka atas unit BOB17H, sebesar Rp.8.968.400,-
86	Struktur I-86/ma/Receipt Nomor DG. BG. 158562, tanggal 28 Januari 1995, untuk pembayaran Installment 1% atas unit BOB17H, sebesar Rp.2.402.500,-
87	Struktur I-87/ma/Receipt Nomor BG. DG. 443977 BANK DANAMON, tanggal 25 Februari 1995, untuk pembayaran Installment 1% ke-2 atas unit BOB17H, sebesar Rp.2.407.800,-
88	Struktur I-88/ma/Receipt Nomor BOB17H BG NO. CS 476915 BANK DANAMON + CASH Rp 14, tanggal 25 Maret 1995, untuk pembayaran Angsuran 1% ke 3 atas unit BOB17H, sebesar Rp.2.414.400,-
89	Struktur I-89/ma/Receipt Nomor BG. DH 046300 + CEK CR 355314 + CASH Rp. 25.000,- tanggal



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Termohon mengajukan surat-surat Bukti yang telah diberi meterai cukup yang diberi tanda T-1 s/d T-22 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yaitu :

1	Bukti T-1a	:	Akte Keputusan Rapat PT.Megacity Development, Nomor.41 tgl.18 Nopember 2008 dibuat oleh Notaris Sugito Tedjamulia,SH;
2	Bukti T-1b	:	Akte pernyataan Keputusan Rapat PT. Megacity Development No.22 tgl.5 Desember 2008, dibuat oleh Notaris Sugito Tedjamulia,SH;
3	Bukti T-2a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 5 September 1995 atas nama Afifudin Kolok Achmad;
4	Bukti T-2b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 5 September 1995 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
5	Bukti T-3a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 1 Mei 1995 atas nama Taslim;
6	Bukti T-3b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 1 Mei 1995 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
7	Bukti T-4a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 20 Desember 1994 atas nama Polindah Tjandra;
8	Bukti T-4b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 20 Desember 1994 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
9	Bukti T-5a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 16 Desember 1994 atas nama Polindah Tjandra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10	Bukti T-5b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 20 Desember 1994 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
11	Bukti T-6a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 21 Desember 1994 atas nama Drs. Ichwan Susilo;
12	Bukti T-6b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 21 Desember 1994 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
13	Bukti T-7a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 13 Desember 1994 atas nama Ir. Roh Hanni;
14	Bukti T-7b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 13 Desember 1994



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
15	Bukti T-8a	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 24 Desember 1997 atas nama S.Panarsih Isbogyo;
16	Bukti T-8b	:	Lampiran (PPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta Tanggal 24 Maret 1994 tentang ketentuan-ketentuan pembelian sarusun di Jakarta Golf Village;
17	Bukti T-9	:	Surat dari Termohon Pailit selaku Pengelola Dukuh Golf Jakarta Kemayoran, Kepada Pemohon pailit tertanggal 28 Januari 2010;
19	Bukti T-10	:	Buku “Teknik Perancangan Kontrak Bisnis” karangan Ricardo Simanjuntak ,SH.L LM ANZIF,CIP, penerbit Kontan 2006;
20	Bukti T-11	:	Buku “ Kompilasi Hukum Perikatan “ karangan Prof.Dr. Mariam Darus Badruzalman,SH, dkk penerbit PT.Citra Aditya Bakti, halaman 43;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21	Bukti T-12	:	Putusan Perkara Pailit No.8 K/ N/2004 tanggal 7 Juni 2004 antara PT. Prudential Life Asuransi lawan Tuan Lee Boon Siong ;
22	Bukti T-13	:	Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-99589.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 23 Desember 2008;
23	Bukti T-14	:	Tambahan Berita Negara RI tanggal 27 Januari 2009 No. 8. Pengumuman dalam Berita Negara RI sesuai dengan Ketentuan pasal 30 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
24	Bukti T-15	:	Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 06 tanggal 8 Juni 2010 Notaris Kurnia Ariyani, SH;
25	Bukti T-16	:	Surat keterangan dari Notaris Kurnia Ariyani,SH tanggal 8 Juni 2010;
26	Bukti T-17	:	Surat PT.Megacity Development (ditandatangani oleh Direksi yang baru) dan PT. Sedayu Kemilau Abadi (Agung Sedayu Grup) tanggal 9 Juni 2010 ditujukan kepada Majelis Hakim Perkara 35/ Pailit/2010/ PN.Niaga Jkt.Pst perihal Kesepahaman antara PT. Megacity Development

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

			dengan PT. Sedayu kemilau Abadi (Agung Sedayu Grup)
27	Bukti P-18	:	Pengumuman Termohon dan Investor baru yaitu PT. Sedayu Kemilau Abadi (Agung Sedayu Grup) di harian Kompas tanggal 9 Juni 2010 tentang Kelanjutan pembangunan Apartemen Dukuh Golf Jakarta;
28	Bukti T-19	:	Surat Termohon kepada Kantor Ven Rogahang Philip & Associates tanggal 26 mei 2010 tentang Penolakan atas pembatalan SPPJB atas nama :
29	Bukti T-20a	:	Surat dari pembeli Apartemen Dukuh Golf Jakarta Unit JAD 18 D Bapak Singgih Gozali tanggal 12 April 2010 tentang pembatalan PPJB dan pengembalian uang;
30	Bukti T-20b	:	Surat jawaban dari termohon tanggal 15 April 2010 atas permohonan pembatalan PPJB

- Ny. Kh
Tjandranit
- Tn Alo
Indrarto
- Tedjosepu
- Tn. Ar
Santoso
- Tn. Tjt
Thjon Kh
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			dan pengembalian uang intinya termohon menolak pembatalan perjanjian secara sepihak;
31	Bukti T-20c	:	Surat dari pembeli Apartemen Dukuh Golf Jakarta Unit JAD27 F2 PT. Panen Lestari tanggal 12 April 2010 tentang pembatalan PPJB dan pengembalian uang;
32	Bukti T-20d	:	Surat jawaban dari termohon tanggal 15 April 2010 atas permohonan pembatalan PPJB dan pengembalian uang yang telah dibayarkan pembeli. Intinya termohon menolak pembatalan perjanjian secara sepihak;
33	Bukti T-21a	:	Surat dari pembeli apartemen Dukuh Golf Jakarta (pembeli unit JAB22F2) Bapak Drs Tatong Suryanto (Tonka) tanggal 20 Mei 2010
34	Bukti T-21b	:	Surat dari pembeli apartemen Dukuh Golf Jakarta (pembeli unit JAD 15 F2) Bapak Adiwino Tan Udjaya tanggal 21 Mei 2010;
35	Bukti T-21c	:	Surat dari pembeli apartemen Dukuh Golf Jakarta (pembeli unit Bougenville Tower A Lantai 27 Type H) Bapak Tjipta Wibawa Poetranto tanggal 31 Mei 2010;
36	Bukti T-21d	:	Surat dari pembeli

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

			apartemen Dukuh Golf Jakarta (pembeli unit Jasmine Tower A Lantai 7 Type D) Bapak Tjipta Wibawa Poetranto tanggal 31 Mei 2010;
37	Bukti T-21e	:	Surat dari pembeli apartemen Dukuh Golf Jakarta (pembeli unit Bougenville Tower A Lantai 27 Type G) Bapak Tjipta Wibawa Poetranto tanggal 31 Mei 2010;
38	Bukti T-22	:	Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 14 K/Sip/1963 tanggal 30 November 1955

Menimbang, bahwa Para Pemohon tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat mengajukan satu orang Ahli yaitu : H.M.YAHYA HARAHAHAP.SH.MH dan satu orang saksi yang mewakili Investor yaitu ANGGAJAYA.SH:

1 Ahli: H.M.YAHYA HARAHAHAP,SH.MH; dibawah Sumpah yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Pemohon dan Termohon;
- Bahwa maksud perjanjian terdapat dalam definisi Ps.1313 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa :Perjanjian (overeerkomst, agrrement) adalah suatu perbuatan atau tindakan (handling act) ; yang dilakukan seseorang atau lebih untuk mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih; Dengan demikian terdapat dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri yang membentuk dan mewujudkan Kesepakatan bersama (mutual Agreement) tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak mengenai satu hal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hukum Perjanjian diatur dalam **buku III KUHPerdara** yang menganut azas atau prinsip Kebersamaan Berkontrak (beginsel van contractvrijheid, the freedom of contrac principal):
 - Bahwa Prinsip ini diatur dalam Ps.1320 ke 1 Jo.1338 KUHPerdara, yang maknanya setiap orang bebas memilih dengan siapa mengadakan perjanjian, dan bebas menyatakan kehendak serta bebas mengatur kesepakatan yang dikehendakinya dalam perjanjian yang bersangkutan;
- Bahwa akibat hukum dari azas kebebasan berkontrak diatur dalam Ps.1338 ayat (1) KUHPerdata;
 - Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai Undang-Undang bagi para Pihak yang lazim disebut dengan ungkapan Pacta Sunt Servanda. Dengan demikian apabila perjanjian itu sah memenuhi syarat yang disebut dalam Pasal 1320 KUHPerdara :
 - Ada kesepakatan (overeenkomst, agreement)
 - Kecakapan (bevoeghei, authority / competence);
 - Suatu hal tertentu (berpaalde onderwerp, Fised subject)
 - Sebab yang halal (geoorloode oorzaak, permitted cause)

Maka perjanjian itu mengikat sebagai Undang-Undang kepada para Pihak;

- Bahwa Pembatasan penetapan asas kebebasan berkontrak, menunjuk kepada ketentuan Ps 1335 Jo. 1337 KUHPerdara;
 - Tidak boleh mengandung klausula yang haram (ongeoorloofde oozak) yang terdiri dari :
 - Tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang;
 - Tidak boleh berlawanan dengan kesusilaan yang baik;
 - Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
 - Apabila syarat-syarat klausula yang disepakati bertentangan /melanggar Ps.1337 KUHPerdara, **maka Perjanjian batal demi Hukum (van rechtswege neitig, ipso**

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

jure null and void) atau paling tidak syarat atau klausula yang bersangkutan dengan sendirinya menurut **hukum batal** dan dianggap tidak pernah ada dalam perjanjian;

- Bahwa Prinsipnya hukum perjanjian diatur pada Ps1338 ayat (2) KUHPerduta yang menentukan :
 - Perjanjian tidak dapat ditarik (herroepen, to revoke) atau diakhiri secara sepihak. Oleh karena itu penarikan atau pengakhiran perjanjian harus berdasar kesepakatan kedua belah pihak);
- Bahwa pengakhiran dapat ditempuh salah satu pihak melalui Gugatan Pembatalan Perjanjian itu **kepada** Hakim. Cara demikian diatur dalam pasal 1266 Jo.1267 KUHPerduta.
- Bahwa menurut ketentuan ini apabila salah satu pihak Wanprestasi. Perjanjian tidak batal dengan sendirinya menurut hukum (niet van rechtswege nietig, non epso jure null and void) akan tetapi pembatalan atau pengakhiran harus dimintakan kepada Hakim;
- Bahwa meskipun dalam perjanjian disepakati klausula yang mengenyampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta. Pembatalan atau pengakhiran tidak dapat dilakukan secara sepihak hal yang demikian tidak mengikat kepada pihak lain;
- Bahwa meskipun syarat Batal dianggap selamanya tercantun dalam perjanjian /persetujuan timbal balik (wederkering contrac) apa bila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Bahwa dengan demikian perjanjian tidak batal demi hukum tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim; dan jika dalam perjanjian tidak disepakati klausula yang mengesampingkan Pasal.1266 KUHPerduta maka Hakim leluasa dan berwenang untuk memutuskan pembatalan atau memberi jangka waktu untuk memenuhi pelaksanaan perjanjian;
- Bahwa sebaliknya apabila para pihak dalam perjanjian menyepakati klausula mengesampingkan Pasal.1266 KUHPerduta Hakim/Pengadilan terikat secara absolut untuk mengabulkan gugatan pembatalan perjanjian; tetapi Hakim/Pengadilan Tidak bebas mempunyai pilihan selain daripada membatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian; Penerapan yang demikian telah menjadi menjadi stare decisis atau yurisprudensi tetap. Hal itu antara lain ditegaskan pada Putusan Mahkamah Agung No.14 K/Sip/1953 tanggal 30 Nopember 1995;

- Bahwa Filosofi adanya kewajiban untuk meminta pembatalan kepada Hakim karena Perjanjian tersebut akan dinilai keabsahannya dan apakah telah memenuhi syarat untuk dapat dibatalkan sehingga terhindar adanya eigenrichting;
- Bahwa apabila suatu perjanjian memuat Arbitase, sesuai dengan pasal 3 Undang-Undang No.30/1999 tentang Arbitrase maka “untuk penyelesaiannya semua / setiap / sengketa / dispute BANI memiliki kewenangan Absolut untuk menyelesaikan melalui Arbitrase” dalam hal ini berarti Kompetensi dan yurisdiksi untuk menyelesaikan penilaian dan atas pembatalan itu tidak lagi pada Peradilan Umum;
- Bahwa dengan adanya Pasal 303 UU No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU maka asas Lex Spesialis Derogat Lex Generalis harus ditegakkan;

8 Saksi: Anggajaya.SH; dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Legal Konsultan dari PT. Agung Sedayu Kemilau Abadi;
- Bahwa PT. Agung Kemilau Abadi adalah anak Perusahaan dari Agung Sedayu Group;
- Bahwa PT. Agung Sedayu Kemilau Abadi dan PT. Megacity Development adalah dua Perusahaan yang akan bekerja sama untuk melanjutkan pembangunan Apartement Dukuh Golf Jakarta;
- Bahwa saksi bertugas mereview Perjanjian, dan saksi hadir dalam Rapat sebagai legal Konsultan dan ikut menandatangani Nota Kesepakatan sebagai saksi dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa Nota kesepakatan tersebut ditandatangani antar Direksi dari Perusahaan Megacity Development dengan PT. Sedayu Kemilau Abadi;

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

- Bahwa PT.Megacity Developpent dengan PT.Agung Sedayu telah menandatangani Nota Kesepakatan tertanggal 8 Juni 2010 dan telah mengumumkan di harian Kompas untuk melanjutkan pembangunan apartemen Dukuh Golf Jakarta;
- Bahwa konsep kerjasama MDC dengan SG pernah terjadi pada tahun 2007 namun kerjasam tersebut tidak berjalan dengan baik karena konsep tahun 2007 adalah ASG akan membeli saham MDC dalam hal ini agak berat karena yang membeli saham harus menyiapkan dana untuk pembangunan, Resiko para pembeli harus ditanggung dan pada saat itu selisih harga jual apartemen dan biaya pembangunan sangat kecil;
- Bahwa kerja sama tahun 2010 berbeda dengan tahun 2007 karena MDC kali ini akan kerja sama dengan ASG namun seluruh resiko masih tetap berada di MDC karena ASG akan mengambil alih saham MDC dan ASG ditunjuk sebagai Developpent Manager;
- Bahwa ASG akan **memberikan fresh** money dengan membeli lahan kosong milik MDC selua $\pm 5,2$ Ha, sehingga uang yang didapat dari penjualan lahan kosong tersebut dapat dipergunakan dan cukup untuk melanjutkan apartemen Dukuh Golf Jakarta;
- Bahwa kemungkinan gagal kerjasama antara MDC dengan ASG jauh lebih kecil **dari pada** tahun 2007 mengingat Harga jual saat ini lebih menguntungkan dibandingkan tahun 2007 yang harga Jual $\pm 6,5jt/M^2$ dan saat ini harga jual $\pm 10jt/M^2$ dengan MDC mempunyai dana segar dengan menjual lahan kosong;
- Bahwa ASG akan bertanggung jawab untuk memasarkan dan membangun dan menyelesaikan pembangunan apartemen tersebut;
- Bahwa menurut saksi ASG adalah salah satu Perusahaan yang besar dalam bisnis property di Indonesia dan terpercaya serta mempunyai tim marketing yang handal dengan terbuktinya semua proyek-proyek ASG selesai dengan baik;
- Bahwa menurut saksi pembangunan apartemen Dukuh Golf akan dimulai tahun 2011 dan akan selesai untuk 7 tower dengan waktu 2 (dua) tahun;

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

- Bahwa seandainya gagal kerjasama MDC dengan ASG tersebut, Pembangunan akan tetap dilanjutkan oleh MDC karena MDC telah memiliki Fresh money dari penjualan lahan sisa seluas \pm 5,2 Ha yang dibeli oleh ASG;

Menimbang, bahwa Para Pemohon dan Termohon serta Kreditur Lain telah menyerahkan kesimpulannya dalam persidangan masing-masing tertanggal 22 Juni 2010;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan termuat dalam Berita Acara sidang secara mutatis mutandis dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan para Pemohon adalah agar Termohon PT. MEGACITY DEVELOPMENT (dh. PT. MEGACITY DEVELOPMENT CORPORATION) dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;-

Menimbang, bahwa para Pemohon dalam Permohonan Pernyataan Pailit tertanggal 28 April 2010 yang kemudian diperbaiki dengan permohonan tertanggal 20 Mei 2010, mendalilkan bahwa Termohon PT. MEGACITY DEVELOPMENT (dh. PT.MEGACITY DEVELOPMENT CORPORATION) mempunyai utang (berupa pembayaran sarusun Apartemen Dukuh Golf Jakarta beserta bunganya) yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih kepada para Pemohon : yaitu kepada Pemohon I sebesar USD \$ 277.049,02, kepada Pemohon II sebesar USD \$ 194.610,33, kepada Pemohon III sebesar USD \$ 157.110,05, kepada Pemohon IV sebesar USD \$ 112.823,39, kepada Pemohon V sebesar USD \$ 157.188,87, kepada Pemohon VI sebesar USD \$ 250.682,14 dan kepada Pemohon VII sebesar USD \$ 161.804,25. Utang-utang tersebut adalah uang yang seharusnya dibayar oleh Termohon karena Termohon tidak memenuhi prestasinya

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

untuk membangun unit-unit satuan rumah susun Apartemen Dukung Golf Jakarta (dahulu “Jakarta Golf Village”) yang dipesan oleh para Pemohon yang terletak di Pademangan Timur, setempat dikenal dengan nama Jl.H.Benyamin Sueb Blok D No.9A, Jakarta Utara, akan tetapi hingga permohonan ini diajukan tetap belum dibayar ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil hukum para Pemohon, Termohon menolak yang didasarkan pada alasan : -----

- 1 Bahwa Termohon tidak setuju dengan pembatalan Perjanjian secara sepihak;-----
- 2 Permohonan Pailit tidakenuhi Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan No.37 Tahun 2004 tentang Syarat Kepailitan;
- 3 Permohonan Pailit tidakenuhi undang-undang, khususnya Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan No.37 Tahun 2004 tentang pembuktian sederhana ;
- 4 Termohon tidak memiliki Kreditur lain ;-----
- 5 Jumlah utang para Pemohon tidak pasti ;-----
- 6 Termohon masih negosiasi dengan pihak investor yang akan meneruskan pembangunan ;-----

Menimbang, bahwa para Pemohon Pailit mengemukakan dalam dalil permohonannya bahwa Termohon telah diberi tenggang waktu yang cukup sebagaimana dibuktikan dalam bukti-bukti tertulis dari para Pemohon Pailit, yaitu berupa surat teguran dan somasi yang diberikan oleh para Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalilnya para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat berupa : Bukti P-01 sampai dengan P-05, Pemohon Pailit I bertanda P I - 01 sampai dengan P I – 28, Pemohon Pailit II bertanda P II – 01 sampai dengan P II – 33, Pemohon Pailit III bertanda P III – 01 sampai dengan P III – 33, Pemohon Pailit IV bertanda P IV – 01 sampai dengan P IV – 20, Pemohon Pailit V bertanda P V – 01 sampai dengan P V – 33, Pemohon Pailit VI bertanda P VI – 01 sampai dengan P VI – 10, Pemohon Pailit VII bertanda P VII – 01 sampai dengan P VII – 10 dan para Pemohon telah pula mengajukan bukti adanya Kreditur Lain yaitu bukti bertanda KLI-01 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan KLI-37 dan bukti KLI,II,III,IV-01 sampai dengan KLI,II,III,IV-02, KLII-01 sampai dengan KLII-18 dan bukti KLI,II,III,IV-01 sampai dengan KLI,II,III,IV-02, KLIII-01 sampai dengan KLIII-09 dan KLI,II,III,IV-01 sampai dengan KLI,II,III,IV-02, KLIV-01 sampai dengan KLIV-08 dan KLI,II,III,IV-01 sampai dengan KLI,II,III,IV-02, KLV-01 sampai dengan KLV-32, KLVI-01 sampai dengan KLVI-05, KLVII-01 sampai dengan KLVII-10, KLVIII-01 sampai dengan KLVIII-06, KLIX-01 sampai dengan KLIX-06,;-----

Menimbang, bahwa selain Kreditur lain yang dibuktikan oleh pihak para Pemohon, dipersidangan telah hadir pula para Kreditur lain dan telah mengajukan bukti tulis bertanda KL-01 sampai dengan KL-111 ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan pihak Termohon mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T- 22 ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil hukum para Pemohon maupun Termohon, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Permohonan Pernyataan Pailit para Pemohon, apakah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa untuk dikabulkannya suatu Permohonan Pernyataan Pailit, secara tegas Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mensyaratkan permohonan tersebut harus memenuhi Ketentuan Pasal 2 ayat (1) yang mempunyai unsur-unsur sebagai berikut : -----

- 1 Debitor mempunyai dua atau lebih Kreditor ;-----
- 2 Debitor tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih ;-----
- 3 Atas permohonannya sendiri maupun atas permintaan seorang atau lebih kreditor ;-----

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 mengatur bahwa Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi ;-----

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)



Menimbang, bahwa di dalam penjelasan terhadap ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tersebut dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” adalah adanya fakta dua atau lebih Kreditor dan fakta utang yang dialihkan oleh Pemohon Pailit dan Termohon Pailit tidak menghalangi dijatuhkannya putusan pernyataan pailit ;-----

Untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :**Ad. 1. Debitor mempunyai dua atau lebih Kreditor.**

- Bahwa apabila mencermati persyaratan ini telah ditentukan permohonan pailit hanya dapat dikabulkan apabila Debitor mempunyai dua orang atau lebih Kreditor, hal ini berarti kalau Debitor hanya mempunyai seorang Kreditor saja maka tidak dapat dijatuhkan putusan pailit ;-----
- Bahwa dari Permohonan Pernyataan Pailit para Pemohon apabila dihubungkan dengan Jawaban Termohon, maka terungkap fakta bahwa para Pemohon dalam perkara ini adalah DRS.FACHRUDIN KOTOK ACHMAD (Pemohon Pailit I), Pemohon Pailit II (TASLAM), Pemohon Pailit III (POLINDAH TJANDRA), Pemohon Pailit IV (NG OY LIN), Pemohon Pailit V (DRS.ICHWAN SUSILO), Pemohon Pailit VI (IR. ROH HANNI), Pemohon Pailit VII (S. PAREANSIH ISBAGIO) ketujuhnya selaku para Pemohon sehingga Termohon mempunyai 7 (tujuh) orang Kreditor ;-----
- Bahwa selain itu para Pemohon telah mengajukan bukti KL I-1 s/d KL I-37 dan KLI,II,II,IV-01 s/d KLI,II,III,IV-02, KL II-01 s/d KL II-18 dan KLI,II,III,IV-01 s/d KLI,II,III,IV-02, KL III-01 s/d KL III-09 dan KLI,II,III,IV-01 s/d KLI,II,III,IV-02, KL IV-01 s/d KL IV-08 dan KLI,II,III,IV-01 s/d KLI,II,III,IV-02, KL V-01 s/d 32, KL VI-01 s/d KL VI-05, KL VII-01 s/d KL VII-10, KL VIII-01 s/d KL VIII- 06, KL IX-1 s/d KL IX-06 yang dapat membuktikan adanya Kreditor lain selain para Pemohon Pailit tersebut ;-----
- Bahwa selain yang diajukan oleh para Pemohon, telah hadir pula Kreditor lain yang di persidangan mengajukan bukti tulis bertanda KL – 01 sampai dengan KL – 111 ; -----



- Bahwa para Pemohon dan para Kreditor lain memohonkan pailit bagi Termohon didasarkan pada alasan karena Termohon telah ingkar janji untuk menyelesaikan pembangunan unit-unit rumah susun/apartemen yang dipesan oleh para Pemohon dan para Kreditor lain sehingga para Pemohon dan para Kreditor lain telah membatalkan perjanjian pengikatan jual beli dan menuntut pengembalian uang yang telah secara lunas mereka bayar kepada Termohon ;

- Bahwa keberadaan para Pemohon dan bukti Kreditor Lain I sampai dengan Kreditor Lain IX dan Kreditor Lain yang hadir dipersidangan tersebut membuktikan bahwa unsur Debitor harus mempunyai dua atau lebih Kreditor telah terpenuhi ;-----

Ad. 2. Debitor Tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

- Bahwa dari unsur ini dipersyaratkan Debitor dalam keadaan berhenti membayar atau tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih ;-----
- Bahwa Undang-Undang Kepailitan tidak memberikan penjelasan lebih lanjut kapan Debitor dapat dinyatakan berada dalam keadaan berhenti membayar, untuk itu guna menentukan hal tersebut Majelis Hakim mendasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang menyatakan “Debitor dikatakan berhenti membayar tidak harus diartikan sebagai keadaan di mana Debitor memang tidak mempunyai kesanggupan lagi untuk membayar utang-utangnya kepada salah seorang atau lebih Kreditor, akan tetapi termasuk pula keadaan dimana Debitor tidak berprestasi lagi pada saat permohonan pailit diajukan ke pengadilan” ;-----
- Bahwa mengenai apa yang sebenarnya dimaksud pengertian “utang” menurut ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Kepailitan memberikan definisi, bahwa yang dimaksud dengan : “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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberikan hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor” ;-----

- Bahwa mengenai pengertian “utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih” menurut Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan adalah “kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana diperjanjikan, karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase” ;-----
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Perkara No.019 PK/N/1999 memberikan penafsiran yang dimaksud utang adalah: “segala bentuk kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu, baik yang timbul karena perikatan maupun karena undang-undang” dengan demikian dapat dipahami bahwa segala bentuk kewajiban yang dapat dinilai dengan uang adalah merupakan utang ;-----
- Bahwa di persidangan Termohon Pailit tidak mengajukan PKPU (Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) ;-----
- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti PI-02 yang selaras dengan bukti T-2a, T-3a, PIII-01 yang selaras dengan bukti T-4a, PIV-02 yang selaras dengan bukti T-5a, PV-02 yang selaras dengan bukti T-6a, PVI-01 yang selaras dengan bukti T-7a dan PVII-02 yang selaras dengan bukti T-8a tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak kepemilikan Satuan Rumah Susun di Jakarta Golf Village sekarang Dukuh Golf Jakarta antara para Pemohon selaku Pembeli dan Termohon selaku Penjual membuktikan bahwa para Pemohon dan Termohon telah menandatangani perjanjian tersebut ;-----
- Bahwa antara para Pemohon II, III, IV, V dan Pemohon VI dengan Termohon kemudian bersepakat untuk membuat Addendum Perjanjian Jual Beli Kepemilikan Satuan Rumah Susun Dukuh Golf Jakarta yang pada intinya menunjukkan adanya pengurangan harga/ discount tiap unit rumah susun/apartemen yang diberikan oleh Termohon selaku Penjual kepada para Pemohon (Pemohon II,III,IV,V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan VI) selaku para Pembeli unit-unit rumah susun tersebut dan disepakati bahwa unit-unit sarusun akan selesai pada tanggal 31 Oktober 1998 (bukti PII-02A, PIII-02, PIV-02 A, PV-02A, dan bukti PVI-02) ;-----

- Bahwa para Pemohon telah memenuhi seluruh kewajibannya untuk membayar harga tiap unit apartemen yang dipesan (bukti PI-03 sampai dengan PI-26, bukti PII-03 sampai dengan PII-31, bukti PIII-03 sampai dengan PIII-31, bukti PIV-03 sampai dengan PIV-18, bukti PV-03 sampai dengan P-31, bukti PVI-03 sampai dengan PVI-06, bukti PVII-03 sampai dengan bukti PVII-08) ;-----
- Bahwa dari Surat Perjanjian antara para Pemohon dengan Termohon (sesuai bukti PI-02/T-2a, T-3a, PIII-01/T-4a, PIV-02/T-5a, PV-02/T-6a, PVI-01/T-7a dan PVII-02/T-8a) dapat dibuktikan bahwa para Pemohon dan Termohon telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (SPPJB) Hak Kepemilikan Rumah Susun Apartemen Dukuh Golf Jakarta yang dalam Pasal 13.1 mengatur bahwa jika pihak Termohon tidak dapat menyelesaikan pembangunan Satuan Rumah Susun dalam jangka waktu yang ditentukan maka tenggang waktu pembangunan akan diperpanjang selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak tanggal selesai pembangunan tanpa denda atau ganti rugi apapun kepada pihak kedua (Termohon), dan jika pembangunan sarusun belum selesai dalam waktu 120 hari tersebut maka Pasal 13.2 mengatur bahwa pihak pertama akan memiliki 120 (seratus dua puluh) hari kalender berikutnya untuk menyelesaikan pembangunan, tetapi harus membayar denda kepada pihak kedua dengan bunga denda sebesar 2% (dua persen) per bulan terhitung sejak hari pertama dari jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pemberitahuan selesai. Denda tersebut dihitung berdasarkan seluruh angsuran Harga Jual yang telah diterima oleh pihak pertama (Termohon), dan dibayar pada hari kalender terakhir dari setiap bulan dengan batasan maksimal 6 (enam) bulan kalender, sedangkan ketentuan Pasal 13.3 mengatur bahwa apabila jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 13.2 pembangunan sarusun masih belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selesai, pihak kedua (para Pemohon) berhak mengakhiri Perjanjian Pengikatan secara sepihak sesuai dengan Pasal 18.3 yang mengatur bahwa apabila pihak Kedua bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan berdasarkan Pasal 13.3 Pihak Kedua harus memberikan suatu pemberitahuan pengakhiran Perjanjian Pengikatan secara tertulis kepada Pihak Pertama, dan dalam hal ini Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan kepada Pihak Kedua seluruh pembayaran yang telah diterimanya (berikut dengan bunganya jika ada), sedangkan di dalam ketentuan Pasal 18.4 PPJB tersebut mengatur bahwa untuk keperluan pengakhiran Perjanjian Pengikatan ini, para Pihak setuju untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 KUHPerdara Indonesia sepanjang suatu keputusan pengadilan diperlukan untuk pengakhiran tersebut ;-----

- Bahwa dalam tanggapannya Termohon pada pokoknya menyatakan :
 1. Tidak setuju adanya pembatalan perjanjian secara sepihak karena Termohon masih mampu membangun dalam jangka waktu pendek, dan sekarang sedang dalam tahap negosiasi dengan investor baru untuk melanjutkan pembangunan apartemen tersebut ;-----
 2. Permohonan pailit tidak memenuhi Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan No.37 Tahun 2004 tentang Syarat Kepailitan ;-----
 3. Permohonan para Pemohon tidak penuhi Undang-Undang khususnya Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan No.37 Tahun 2004 tentang Pembuktian sederhana ;-----
 4. Termohon tidak memiliki Kreditur lain ;-----
 5. Jumlah utang Pemohon tidak pasti ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka yang perlu dipertimbangkan adalah apakah utang Termohon kepada para Pemohon yang didalilkan oleh para Pemohon dalam permohonannya tersebut telah jatuh tempo dan dapat ditagih ? -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti-bukti PI-02/T-2a, T-3a, PIII-01/T-4a, PIV-02/T-5a, PV-02/T-6a, PVI-01/T-7a dan PVII-02/T-8a tersebut yang dapat membuktikan bahwa antara para Pemohon dengan Termohon telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terikat dalam suatu Perjanjian Jual Beli Rumah Susun Dukuh Golf Apartemen (d/ h Jakarta Golf Village) yang di dalamnya termuat suatu ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, antara lain mengatur :-----

- Pasal 13.1 SPPJB : Pihak kedua setuju bahwa apabila Pihak Pertama lalai atas kewajibannya menyelesaikan pembangunan sarusun pada tanggal selesai pembangunan, pihak kedua akan memberi kesempatan kepada pihak pertama untuk menyelesaikan pembangunan sarusun tersebut dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak tanggal selesai pembangunan tanpa denda atau ganti rugi apapun kepada pihak kedua ;-----
- Pasal 13.2 SPPJB : Jika pembangunan sarusun belum selesai dalam waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak tanggal selesai pembangunan, Pihak Pertama akan memiliki 120 (seratus dua puluh) hari kalender berikutnya untuk menyelesaikan pembangunan, tetapi harus membayar denda kepada Pihak Kedua dengan bunga denda sebesar 2 % (dua persen) per bulan terhitung sejak hari pertama dari jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sampai dengan tanggal dikeluarkannya pemberitahuan selesai. Denda tersebut dihitung berdasarkan seluruh angsuran Harga Jual yang telah diterima oleh Pihak Pertama, dan dibayar pada hari kalender terakhir dari setiap bulan dengan batasan maksimal 6 (enam) bulan kalender ;---
- Pasal 13.3 SPPJB: Apabila setelah jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 13.2 pembangunan sarusun masih belum selesai, Pihak Kedua berhak mengakhiri Perjanjian Pengikatan secara sepihak sesuai dengan ketentuan Pasal 18.3 ;-----
- Pasal 18.3 mengatur : Apabila Pihak kedua bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan berdasarkan Pasal 13.3, Pihak Kedua harus memberikan suatu pemberitahuan pengakhiran Perjanjian Pengikatan secara tertulis kepada Pihak Pertama, dan dalam hal ini Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan kepada pihak kedua seluruh pembayaran yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya (berikut dengan bunganya jika ada);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara para Pemohon dan Termohon tersebut maka jatuh temponya suatu utang dalam perjanjian tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 13.3 yang menyatakan bahwa Apabila setelah jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender yang kedua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 13.2 pembangunan sarusun masih belum selesai, Pihak Kedua berhak mengakhiri Perjanjian Pengikatan secara sepihak sesuai dengan ketentuan Pasal 18.3, yang mewajibkan Pihak Kedua untuk memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan kepada Pihak Kedua seluruh pembayaran-pembayaran yang telah diterimanya (berikut dengan bunganya, jika ada) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-02 tentang Surat Nomor : 025/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 25 Januari 2010, perihal pembatalan Pembelian Sarusun Duku Golf dan pengembalian uang beserta Denda dan bunga berdasarkan PPJB Duku Golf, bukti P-03 tentang Surat Nomor :035/LT-MB50/SOMASI/JMPJ/I/2010 tertanggal 08 Februari 2010 perihal Somasi ke-2, bukti PI-28, PII-33, PIII-33, PIV-20 dan PVII-10 tentang Teguran/somasi ke-3 kepada Termohon telah membuktikan bahwa para Pemohon telah memberitahukan secara tertulis tentang pembatalan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara para Pemohon dengan Termohon untuk memenuhi ketentuan Pasal 18.3 SPPJB tersebut;-----

Menimbang, bahwa di dalam tanggapannya Termohon mendalilkan telah menolak pembatalan SPPJB dari para Pemohon (surat No.025/LT-M850/Somasi/JMPJ/I/2010 tanggal 25 Januari 2010) dengan dasar alasan karena masih berupaya untuk melaksanakan prestasinya dan saat ini sedang melakukan negosiasi untuk melanjutkan pembangunan apartemen tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon sebagai Pihak Pertama telah menolak adanya pembatalan secara sepihak oleh Pihak Kedua (para Pemohon), maka muncullah dispute/sengketa diantara kedua belah pihak tersebut ;-----



Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum sekarang adalah apakah pembatalan secara sepihak suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak diperkenankan oleh hukum, meskipun klausula tentang hak untuk membatalkan secara sepihak telah dimuat secara jelas dan tegas dalam perjanjian tersebut ? -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

- Bahwa hukum perjanjian diatur dalam Buku III yang mengatur tentang perikatan ;-----
- Bahwa Bab kedua dalam Buku III tersebut mengatur tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan yang pada Bagian Kesatu tentang Ketentuan-ketentuan Umum dalam Pasal 1313 KUHPerdata mengatur mengenai definisi dari Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih ;-----
- Bahwa agar perjanjian tersebut dapat mengikat kedua belah pihak maka perjanjian tersebut harus memenuhi ketentuan tentang sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata ;-----
- Bahwa jika perjanjian tersebut dibuat secara sah maka mengikat sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata ;-----
- Bahwa meskipun Pasal 1338 KUHPerdata mengandung suatu azas Pacta sun servanda yang artinya perjanjian yang didasarkan atas kesepakatan kedua belah menjadi undang-undang bagi yang terikat di dalamnya, namun perjanjian itu sendiri tidak boleh melanggar undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta mengatur :

- Bahwa Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya ;-----
- Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim ;-----
- Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta tersebut diperoleh pemahaman hukum bahwa meskipun di dalam suatu perjanjian dimuat tentang adanya syarat batal jika satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, namun undang-undang mengatur bahwa persetujuan/perjanjian tersebut tidak menjadi batal demi hukum tetapi harus dimintakan pembatalannya oleh Hakim ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat ahli H.M.Yahya Harahap, SH.,MH yang dihadirkan oleh Termohon di muka persidangan menjelaskan bahwa filosofi dari ketentuan tersebut adalah dengan diperiksa dan diputus oleh Hakim maka perjanjian tersebut akan dinilai secara yuridis mengenai sahnya suatu perjanjian dan Hakim akan menilai apakah pembatalan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum yang ada dan juga dengan alasan untuk menghindari adanya eigenrichting/main hakim sendiri yang diakibatkan karena kesewenang-wenangan salah satu pihak, antara lain pihak yang memiliki posisi ekonomi yang lebih kuat dari pihak yang lain ;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat ahli M.Yahya Harahap, SH.,MH ketentuan untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut kepada Hakim juga berlaku meskipun di dalam perjanjian tersebut mengandung klausula tentang pengenyampingan terhadap ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.14 K/Sip/1953 tanggal 30 November 1955 dapat diambil kesimpulan bahwa meskipun dalam suatu perjanjian telah dimuat adanya syarat

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

batal jika salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, maka perjanjian tersebut tidak menjadi batal demi hukum atau batal dengan sendirinya, tetapi berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdata tetap harus dimintakan pembatalannya kepada Hakim ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan pendapat ahli, bahwa kewajiban untuk memintakan pembatalan kepada Hakim adalah merupakan hal yang mutlak meskipun dalam perjanjian tersebut kedua belah pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas oleh karena perjanjian antara para Pemohon dengan Termohon yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut harus dimintakan pembatalannya oleh Hakim karena berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata mengatur bahwa adanya syarat batal dalam perjanjian tidak mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum tetapi pembatalan perjanjian tersebut harus dimintakan kepada Hakim, maka dengan demikian perkara a quo pembuktiannya tidak lagi bersifat sederhana sebagaimana yang diamanatkan oleh ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU karena perjanjian tersebut harus dinilai keabsahannya secara hukum dan akan dinyatakan batal oleh Hakim, sehingga hal tersebut adalah bukan kewenangan / domein dari Pengadilan Niaga/Kepailitan namun merupakan domein dari perkara Perdata di Pengadilan Negeri dan perkara a quo tidak lagi memenuhi ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;-----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan dan kesimpulannya para Pemohon menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 19.1 SPPJB mengatur bahwa para Pihak (para Pemohon dan Termohon) telah mengikatkan diri pada perjanjian yang isinya : Setiap sengketa yang timbul dari atau yang berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan akan diselesaikan secara musyawarah oleh para Pihak. Apabila sengketa tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, sengketa tersebut harus diteruskan kepada suatu badan perwasitan yang ditetapkan berdasarkan aturan-aturan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (selanjutnya disebut sebagai "BANI"), sehingga menurut para Pemohon didasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrase maka Pengadilan Negeri tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian Arbitrase, dan jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 303 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang mengatur bahwa Pengadilan tetap berwenang memeriksa dan menyelesaikan permohonan pernyataan pailit dari para pihak yang terikat perjanjian yang memuat klausula arbitrase, sepanjang utang yang menjadi dasar permohonan pernyataan pailit telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang ini sehingga Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa atas pendirian dalam kesimpulan para Pemohon tersebut Majelis Hakim tidak sependapat, karena pengertian Pasal 303 UU No.37 Tahun 2004 adalah : meskipun para pihak terikat dalam perjanjian arbitrase, Pengadilan Niaga (dalam perkara kepailitan) tetap berwenang memeriksa dan menyelesaikan permohonan pernyataan pailit dari para Pihak, sepanjang utang yang menjadi dasar permohonan pernyataan pailit telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004. **Karena** dalam perkara a quo yang telah diajukan di Pengadilan Niaga dalam permohonan kepailitan tersebut ternyata tidak memenuhi ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 karena utang Termohon baru bisa dinyatakan jatuh tempo dan dapat ditagih setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli telah dinyatakan batal oleh hakim sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara, sehingga perkara tersebut menjadi tidak sederhana yang bukan lagi menjadi domein dari pemeriksaan perkara permohonan kepailitan, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat 4 Undang-Undang No.37 tahun 2004 dan perkara a quo harus diperiksa dan diselesaikan oleh Hakim di Pengadilan Negeri;-

Menimbang, bahwa makna dari suatu putusan Hakim adalah memberikan rasa keadilan bagi kedua pihak, sehingga menurut Majelis Hakim kehadiran Investor baru yang mempunyai kesanggupan untuk membangun sarusun / Apartemen Dukuh Golf Jakarta tersebut sebagaimana dibuktikan oleh Termohon (bukti T-17 dan T-18 serta keterangan saksi di bawah sumpah Aggadajaja), memberikan suatu harapan bagi para Pemohon untuk bisa

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

mewujudkan kepemilikan atas sarusun di Dukuh Golf Apartemen dalam waktu yang tidak terlalu lama ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, pada akhirnya Majelis Hakim berpendapat hukum bahwa Permohonan Pernyataan Pailit Pemohon harus ditolak, karena syarat Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang mensyaratkan terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana tidak terpenuhi mengingat untuk dapat dibatalkannya Perjanjian yang berupa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli diantara para Pemohon dengan Termohon untuk dapat menentukan utang-utang Termohon telah jatuh tempo dan dapat ditagih perlu diperiksa dan diputus oleh Hakim sebagaimana ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, maka persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan tidak terpenuhi karena unsur adanya Utang telah jatuh tempo dan dapat ditagih masih digantungkan kepada syarat batalnya perjanjian tersebut yang harus diperiksa dan diputus oleh Hakim di pengadilan Negeri ;-----

Menimbang, bahwa karena permohonan para Pemohon ditolak, maka para Pemohon adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dibebani pula untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;----- Memperhatikan Ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1266, Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I

- 1 Menolak Permohonan Pernyataan Pailit para Pemohon Pailit I (DRS.FACHRUDIN KOLOK ACHMAD), Pemohon Pailit II (TASLAM), Pemohon Pailit III (POLINDAH TJANDRA), Pemohon Pailit IV (NG OY LIN), Pemohon Pailit V (DRS.ICHWAN SUSILO), Pemohon Pailit VI (IR. ROH HANNI) dan Pemohon Pailit VII (S.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PAREANSIH (ISBAGIO) untuk seluruhnya;

-
- 2 Menghukum kepada para Pemohon Pailit untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari: **SELASA, Tanggal 22 JUNI 2010** oleh kami **NANI INDRAWATI, SH.,MHum.**, selaku Ketua Majelis, **HERDI AGUSTEN, SH.MH.** dan **H.JUPRIADI, SH.MHum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS, Tanggal 24 JUNI 2010**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **WIDI ASTUTI, SH.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum para Pemohon dan Kuasa Hukum Termohon, dan Kuasa Kreditur Lain;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

HERDI AGUSTEN, SH.MH.

NANI INDRAWATI, SH.,MHum.,

H.JUPRIADI, SH.MHum.,

Penitera Pengganti

WIDI ASTUTI,SH;