



**P U T U S A N**

Nomor 177 PK/Pdt.Sus/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan pailit pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA**, yang diwakili oleh Direktur Ny. VIVIP FUCHSIA DEWI, berkedudukan di Jalan Dukuh Patra II No.84, Pertamina Oil Village, Kuningan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada BONIFASIUS NADYA ARIBOWO, SH., MH.,Kes., Advokat, beralamat Jalan Dukuh Patra II No.84, Pertamina Oil Village, Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2012, sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Termohon Pailit ;

terhadap

**PT. PATRA JASA**, yang diwakili oleh Direktur DONNY J. SUBAKTI, berkedudukan di Patra Office Tower Lantai 3A, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kav-32-34, Jakarta 12950, dalam hal ini memberi kuasa kepada TRIWEKA RINANTI,SH., MH. dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat Graha Mustika Ratu Lt.7 Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav 74-75 Pancoran, Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2012, sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pemohon Pailit ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Termohon Pailit telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 386 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 27 Juni 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan posita sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa property, perhotelan dan real estate, di mana salah unit usaha Pemohon adalah kawasan Patra Residential yang bergerak di bidang penyewaan rumah-rumah milik Pemohon. Kawasan Patra Residential ini terletak di

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawasan Kuningan, Jakarta Selatan;

- Bahwa Termohon adalah salah satu perusahaan yang menyewa rumah-rumah milik Pemohon yang dikelola oleh unit usaha Patra Residential. Rumah-rumah yang disewa Termohon dari Pemohon tersebut kemudian disewakan kembali oleh Termohon kepada pihak ketiga;
- Bahwa antara Pemohon dengan Termohon telah membuat perjanjian sewa menyewa rumah-rumah milik Pemohon yang dikelola oleh unit usaha Patra Residential tersebut melalui :

No. Leasing Agreement	Tanggal Leasing Agreement	Rumah Pemohon Yang Disewakan kepada Termohon	Jangka Waktu Berakhirnya Sewa
5118 (Bukti P-1)	15-2-2002	Taman Patra V/02, Taman Patra V/14, Taman Patra V/16	14-2-2011
5133 (Bukti P-2)	1-8-2002	Dukuh Patra III/63	31-7-2011
5136 (Bukti P-3)	1-9-2002	Taman Patra I/14 Taman Patra Raya 11	31-8-2011
5171 (Bukti P-4)	15-8-2003	Taman Patra Raya 12A, Taman Patra Raya 15, Taman Patra Raya 17	14-8-2012
5182 (Bukti P-5)	15-9-2003	Dukuh Patra IV/65	14-9-2012
5273 (Bukti P-6)	1-10-2005	Dukuh Patra II/73, Dukuh Patra II/100, Dukuh Patra II/102	30-9-2014
5340 (Bukti P-7)	8-3-2001	Jaya Mandala IV/25E Jaya Mandala IV/26E	7-3-2017

- Bahwa sejak tahun 2009, Termohon telah menunggak sewa atas rumah-rumah yang disewanya dari Pemohon, yaitu atas :

No. Leasing Agreement	Periode Tunggakan	Jumlah Tunggakan (\$US)	Tanggal Jatuh Tempo
5118	15-8-2009 s/d 14-2-2011	69,100.00	15-8-2009

Hal. 2 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5133	1-1-2010 s/d 31-7-2011	13,414.00	1-1-2010
5136	1-3-2010 s/d 31-8-2011	44,400.00	1-2-2010
5171	15-8-2009 s/d 14-2-2011	39,400.00	8-8-2009
	15-2-2011 s/d 14-8-2012	89,100.00	8-2-2011
5182	15-3-2011 s/d 14-9-2012	18,414.00	20-2-2011
5273	1-10-2011 s/d 30-9-2014	95,040.00	22-9-2011
5340	8-3-2010 s/d 7-3-2011.	17,505.10	22-2-2010
	8-3-2011 s/d 7-3-2012.	28,880.28	22-2-2011
	8-3-2010 s/d 7-3-2013.	30,324.10	23-2-2012
Total		445,577.48 (empat ratus empat puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh tujuh dolar Amerika Serikat empat puluh delapan sen)	

5. Bahwa Pemohon sudah melakukan penagihan kepada Termohon dengan mengirimkan invoice dengan data sebagai berikut :
- Invoice nomor PD0074-07/2009-M tanggal 8 Agustus 2009. (Bukti P-8);
  - Invoice nomor D0092-08/2009-M tanggal 8 Agustus 2009. (Bukti P-9);
  - Invoice nomor PD0075-07/2009-M tanggal 15 Agustus 2009. (Bukti P-10);
  - Invoice nomor D0087-08/2009-M dan D0090-08/2009-M tanggal 15 Agustus 2009. (Bukti P-11);
  - Invoice nomor D0103-09/2009-M tanggal 15 September 2009. (Bukti P-12);
  - Invoice nomor D0015-02/2010-M tanggal 1 Januari 2010. (Bukti P-13);
  - Invoice nomor PD0004-01/2010-M tanggal 1 Februari 2010. (Bukti P-14);
  - Invoice nomor D0030-03/2010-M tanggal 22 Februari 2010. (Bukti P-15);
  - Invoice nomor D0025-02/2011-M tanggal 8 Februari 2011. (Bukti P-16);
  - Invoice nomor D0014-02/2011-M tanggal 22 Februari 2011. (Bukti P-17);
  - Invoice nomor D0016-02/2012-M tanggal 23 Februari 2011. (Bukti P-18);
  - Invoice nomor D0034-03/2011-M tanggal 15 Maret 2011. (Bukti P-19);

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Invoice nomor PD0107-09/2011-M tanggal 23 September 2011. (Bukti P-20);
6. Bahwa Termohon tidak melunasi semua invoice (vide butir 5) sehingga Pemohon berkali-kali memberikan surat peringatan kepada Termohon, yaitu melalui :
- Surat nomor 003/GM.Res-PJ/S/I/2010 tanggal 11 Januari 2010 (Bukti P-21);
  - Surat nomor 038/GM.Res-PJ/S/II/2010 tanggal 25 Februari 2010 (Bukti P-22);
  - Surat nomor 053/GM.Res-PJ/S/III/2010 tanggal 10 Maret 2010 (Bukti P-23);
  - Surat nomor 192/GM.Res-PJ/S/VII/2010 tanggal 23 juli 2010 (Bukti P-24);
  - Surat nomor 261/GM.Res-PJ/S/X/2010 tanggal 20 Oktober 2010 (Bukti P-25);
  - Surat nomor 073/GM.Res-PJ/S/III/2011 tanggal 17 Maret 2011 (Bukti P-26);
  - Surat nomor 102/GM.Res-PJ/S/IV/2011 tanggal 29 April 2011 (Bukti P-27);
  - Surat nomor 132/GM.Res-PJ/S/VI/2011 tanggal 8 Juni 2011 (Bukti P-28);
7. Bahwa surat peringatan Pemohon tidak diindahkan oleh Termohon, sehingga denda yang harus dibayar per tanggal 15 Februari 2012 sebagai berikut :

No. Leasing Agreement	Periode Tunggakan	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Denda (\$US)
5118	15-8-2009 s/d 14-2-2011	15-8-2009	39,204.00
5133	1-1-2010 s/d 31-7-2011	1-1-2010	8,102.16
5136	1-3-2010 s/d 31-8-2011	1-2-2010	26,136.00
5171	15-8-2009 s/d 14-2-2011	8-8-2009	17,336.00
	15-2-2011 s/d 14-8-2012	8-2-2011	21,384.00
5182	15-3-2011 s/d 14-9-2012	20-2-2011	4,051.08
5273	1-10-2011 s/d 30-9-2014	22-9-2011	7,603.20
5340	8-3-2010 s/d 7-3-2011.	22-2-2010	8,801.60
	8-3-2011 s/d 7-3-2012.	22-2-2011	6,931.27
	8-3-2010 s/d 7-3-2013.	23-2-2012	-



Total		139,549.21 (seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh sembilan dolar Amerika Serikat dua puluh satu sen)
-------	--	---

8. Bahwa dengan demikian, telah terbukti Termohon memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih kepada Pemohon sebesar :
- a. Tagihan Sewa : US\$ 445,577.48
  - b. Tagihan Denda Sewa : US\$ 139,549.21  
Jumlah Tagihan : US\$ 585,126.69  
(lima ratus delapan puluh lima ribu seratus dua puluh enam dolar Amerika Serikat enam puluh sembilan sen);
9. Bahwa dari apa yang disampaikan pada butir 1-8 di atas, terbukti jika Termohon memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih kepada Pemohon sebesar US\$ 585,126.69 (lima ratus delapan puluh lima ribu seratus dua puluh enam dolar Amerika Serikat enam puluh sembilan sen);
10. Bahwa selain utang kepada Pemohon sebagaimana disampaikan di atas, Termohon juga memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih kepada kreditur lainnya, yaitu :
- a) Utang Termohon kepada Bapak Yoes Diantoro, beralamat di Jalan Tenis Raya no. 2 Ceng Indah RT 012/014 Kel. Kapuk, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, sebesar Rp. 435.341.828,- (empat ratus tiga puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu delapan ratus dua puluh delapan Rupiah);
  - b) Utang Termohon kepada Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah beralamat di Gedung Jateng Design Center (JDC), Jalan Imam Bonjol nomor 154-160 Semarang, Jawa Tengah, sebesar Rp. 567.750.860,- (lima ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu delapan ratus enam puluh Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari apa yang disampaikan di atas, maka terbukti jika Termohon dapat dinyatakan sebagai Debitor dalam pailit karena sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yaitu :

1. Termohon selaku debitor mempunyai dua atau lebih Kreditor, dalam hal ini yaitu Pemohon, Bapak Yoes Diantoro dan Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah;
2. Termohon tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, antara lain yaitu utang kepada :
  - a. Pemohon sebesar US\$ 585,126.69 (lima ratus delapan puluh lima ribu seratus dua puluh enam dolar Amerika Serikat enam puluh sembilan sen);
  - b. Bapak Yoes Diantoro sebesar Rp. 435.341.828,- (empat ratus tiga puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu delapan ratus dua puluh delapan Rupiah);
  - c. Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebesar Rp. 567.750.860,- (lima ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu delapan ratus enam puluh Rupiah);
3. Adanya pengajuan permohonan pailit oleh Pemohon terhadap Termohon melalui Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Dengan telah terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka Termohon sudah dapat dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pemohon mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Menunjuk dan mengangkat hakim pengawas dari lingkungan hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai hakim pengawas dalam kepailitan ini;
4. Menunjuk dan mengangkat Sdri. Tisye Erlina Yunus SH. MM. (SK Kurator no. C.HT.05.15-06) selaku Kurator Kepailitan untuk mengurus dan

Hal. 6 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012

#### 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

membereskan harta Termohon selaku Debitor Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

5. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q. Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Pemohon memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan tersebut, Termohon mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. TENTANG SYARAT FORMAL SAHNYA PERMOHONAN

### a. Tentang Error in Persona

- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit dalam perkara a quo meletakkan PT. BATAVIA GRAHA CIPTA yang beralamat di Jalan Dukuh Patra II/84 Pertamina Oil Village Jakarta Selatan 12870 sebagai Termohon (vide Nota Permohonan Pailit, halaman 1 paragraf ke-2);
- Bahwa Termohon, berdasarkan Akta Pendirian PT. Batavia Graha Cipta Utama No. 6 tertanggal 21 Juli 2001 (BUKTI SURAT T.2), Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Batavia Graha Cipta Utama No. 03 tertanggal 10 April 2008 (BUKTI SURAT T.4) hal mana terlampir Keputusan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-24423.AH.01.02 tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan memutuskan, menetapkan "Menyetujui perubahan anggaran dasar PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA, NPWP 01.867.956.3-015.000, berkedudukan di Jakarta Selatan karena telah sesuai dengan format isian Akta Notaris Model II yang disimpan di dalam data base Sisminbakum dan salinan Akta Nomor 03 tanggal 10 April 2008 yang dibuat oleh Notaris Nelly Sylvia, SH berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan." bernama PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA, bukan PT. BATAVIA GRAHA CIPTA sebagaimana telah dilansir Pemohon pada posita dalam Nota Permohonan Pailit Pemohon;
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas jelas-lah Permohonan pailit dalam perkara a quo terdapat cacat formil kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai Termohon (*error in*

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



*persona*);

- Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 114.1973 menyatakan, "putusan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima, karena gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak yang harus di gugat";
- Bahwa karena Permohonan pailit dalam perkara a quo mengandung cacat formil mengenai pihak yang harus di gugat maka permohonan pailit dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO);

b. Tentang Obscur Libel

- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 2 angka 3 hanya menjelaskan perihal perjanjian sewa menyewa rumah-rumah milik Pemohon yang dikelola oleh unit usaha Patra Resident tersebut hanyalah menyebutkan No. Leasing Agreement, Tanggal Leasing, Rumah Pemohon yang Disewakan kepada Termohon serta jangka Waktu Berakhirnya Sewa dari 7 (tujuh) obyek perjanjian yang diperjanjikan, tanpa menjelaskan dimana leasing agreement tersebut di buat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak; ruang lingkup perjanjian, hak dan kewajiban para pihak serta obyek perjanjian dimaksud secara detail dalam leasing agreement dimaksud;
- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 2 angka 4 hanya menjelaskan perihal tunggakan sewa atas rumah, tanpa menjelaskan nilai secara rinci perolehan nominal jumlah tunggakan pada masing-masing leasing agreement dari 7 (tujuh) obyek perjanjian yang diperjanjikan serta dasar hukum penetapan waktu jatuh tempo pada masing-masing leasing agreement yang diperjanjikan;
- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 3 angka 5 hanya menjelaskan telah dilakukannya penagihan kepada Termohon dengan mengirimkan invoice, tanpa menjelaskan isi dari surat penagihan pada masing-masing leasing agreement yang diperjanjikan;
- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 4 angka 6 hanya menjelaskan telah dilakukannya peringatan kepada Termohon dengan mengirimkan surat, tanpa menjelaskan isi dari surat peringatan

Hal. 8 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



- Pemohon pada masing-masing leasing agreement yang diperjanjikan;
- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 4 angka 7 menjelaskan perihal denda yang harus dibayar oleh Termohon per-tanggal 15 Februari 2012 tanpa menjelaskan dasar hukum jatuh tempo serta perolehan jumlah denda pada masing-masing leasing agreement yang diperjanjikan;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas jelas-lah Permohonan pailit dalam perkara a quo terdapat cacat formil karena permohonan pailit tidak terang dan jelas atau tegas (duidelijk) atau permohonan kabur (*obscuur libel*);
  - Bahwa karena Permohonan pailit dalam perkara a quo mengandung cacat formil karena permohonan pailit tidak terang dan jelas atau tegas (duidelijk) serta kabur (*obscuur libel*) maka permohonan pailit dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard/NO*);
- c. Tentang Tidak Terpenuhinya Syarat Formal Permohonan Pailit Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 8 ayat (4) UU No. 37 tahun 2004 tentang UUK dan PKPU (disingkat UUK)
- Bahwa Pemohon dalam permohonan pailit dalam perkara a quo pada posita nota Permohonan Pailit halaman 5 angka 10 huruf a dan b, yang menyatakan, “Bahwa selain utang kepada Pemohon sebagaimana disampaikan di atas, Termohon juga memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih kepada kreditur lainnya yakni :
    - a. Utang Termohon kepada Bapak Yoes Diantoro, beralamat di Jalan Tennis Raya No. 2 Ceng Indah RT. 12/014 Kel. Kapuk Kec. Cengkareng, Jakarta Barat sebesar Rp. 435.341.828,- (empat ratus tiga puluh lima ribu tiga ratus empat puluh satu ribu delapan ratus dua puluh delapan Rupiah);
    - b. Utang Termohon kepada Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah beralamat di Gedung Jateng Design Centre (JDC), Jalan Imam Bonjol Nomor 154-160 Semarang Jawa Tengah sebesar Rp. 567.750.860,- (lima ratus enam puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh ribu delapan ratus enam puluh);
- Ad. a. Bahwa dalil Termohon memiliki utang kepada Sdr. Yoes Diantoro, adalah tidak benar dan mengada-ada, justru Sdr.



Yoes Diantoro telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi sebagai pemborong/kontraktor atas pekerjaan yang belum diselesaikan termasuk dan tidak terkecuali dalam pelaksanaan pembangunan yang menggunakan spesifikasi barang/material dalam pekerjaan renovasi standard room dan bangunan lainnya pada pengembangan Argo Wisata Tlogo (Tlogo plantation Resort) yang terletak di desa delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang tidak sesuai dengan RAB (Bukti Surat T.5);

Bahwa sistem pembuktian yang sumir/serederhana sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (4) UUK tidak bisa diterapkan dalam sistem pembuktian terkait dengan permasalahan perselisihan mengenai hasil pekerjaan renovasi standard room, land scape dan bangunan lainnya (konstruksi) dan claim (tagihan) dari sdr. Yoes Diantoro kepada Termohon;

Ad. b. Bahwa, pun demikian dalil Termohon memiliki utang kepada Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah adalah prematur, tidak benar dan mengada-ada. Termohon selaku investor telah menanamkan investasi tidak kurang dari Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), namun sejak dari awal Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah telah melakukan cidera janji/wanprestasi dan terbukti lalai tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyediakan lahan dan bangunan yang akan dikerjasamakan untuk pengembangan dan pengelolaan usaha taman buah/pertanian untuk kegiatan agro wisata di Agro Wisata Tlogo/Tlogo Plantation Resort yang terletak di Desa Delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang (vide pasal 3 ayat (1) huruf b juncto pasal 2 ayat (2) huruf b. Akta Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Argo Wisata Tlogo/Tlogo Plantation Resort No. 26 tertanggal 28 Oktober 2009 (Bukti Surat T.6);

Bahwa, Termohon dengan Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah saat ini tengah menjalani prosedur penyelesaian sengketa secara arbitrase terkait dengan permasalahan pelaksanaan perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Argo Wisata Tlogo/Tlogo Plantation Resort No. 26 tertanggal 28



Oktober 2009. (BUKTI SURAT T.7);

Pihak Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah telah menunjuk arbiter Bapak Prof. Dr. Benny Ritanto SH CN MH (BUKTI SURAT T.8) demikian pula Termohon telah menunjuk arbiter Bapak Benjamin Mangkudilaga SH (BANI), namun pada saat yang bersamaan diantara Termohon dengan Pihak Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah terjadi perselisihan perihal model penyelesaian sengketa melalui arbitrase yakni pilihan untuk penyelesaian arbitrase secara lembaga (BANI) atau secara ad hoc, hal mana perselisihan dimaksud sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Kabupaten Ungaran dan belum ada keputusan hingga saat ini. (BUKTI SURAT T.9);

Bahwa kerjasama operasional (KSO) pengembangan dan pengelolaan Argo Wisata Tlogo antara Termohon dengan Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah di mulai sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Argo Wisata Tlogo/Tlogo Plantation Resort No. 26 tertanggal 28 Oktober 2009.

Bahwa diperlukan jasa auditor dari kantor akuntan publik untuk melakukan penilaian terkait dengan profit sharing dalam KSO, diperlukan jasa penilai (appraisal) untuk melihat nilai investasi dan depresiasi dari pekerjaan investasi yang telah dilakukan Termohon di obyek perjanjian KSO. Diperlukan lembaga pemutus perselisihan yang memiliki kekuatan eksekutorial (prosedur arbitrase, sebagai mekanisme penyelesaian sengketa sebagaimana telah diatur dalam Pasal 13 ayat (3) akta perjanjian kerjasama No. 26 tertanggal 28 Oktober 2009) yang akan menetapkan besaran kewajiban bagi para pihak;

Bahwa, oleh karenanya sistem pembuktian sumir/ sederhana sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (4) UUK tidak bisa diterapkan dalam permohonan pailit dalam perkara *a quo*;

Bahwa sengketa yang terjadi diantara Termohon dengan Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah, karena demikian kompleks dan mengkait banyak kepentingan dan pihak ketiga lainnya, hingga menyeret Kedutaan Besar Amerika di Indonesia (Bukti Surat T.10) dan Gubernur Jawa Tengah (Bukti Surat T.11);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas jelaslah Permohonan pailit dalam perkara a quo terdapat cacat formil karena permohonan pailit pembuktiannya haruslah sederhana dan tidak rumit. Oleh karena itu Permohonan Pailit dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pengadilan niaga tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan pertimbangan pengadilan negeri melalui perkara gugatan perdata biasa lebih berwenang dan atau menyatakan Permohonan pailit di tolak untuk seluruhnya;

## A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT

1. Bahwa Built Operation and Transfer Agreement No.5118 yang dibuat tanggal 17 Oktober 2001 yang dibuat serta ditandatangani oleh PT.Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon pailit) yang diwakili oleh saudara Toni Purbowo dengan PT.Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Taman Patra 1/14 dan tanah bangunan yang terletak di Jalan Taman Patra Raya No. 11 Kuningan Village II, Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-1);
2. Bahwa Lease Agreement No. 5133 yang dibuat tanggal 18 April 2002 yang dibuat serta ditandatangani oleh PT. Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara Toni Purbowo dengan PT. Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Dukuh patra 111/63 Pertamina Oil Village Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-2);
3. Bahwa Lease Agreement No. 5136 yang dibuat tanggal 06 Juni 2002 yang dibuat serta ditandatangani oleh PT. Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara Toni Purbowo dengan PT. Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Taman Patra 1/14 dan Jalan Taman Patra Raya No. 11 Kuningan Village II Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-3);

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Lease Agreement No. 5171 yang dibuat tanggal 07 Maret 2003 jo. Amandement No. 1 Lease Agreement No. 5171 tertanggal tahun 2004, yang dibuat serta ditandatangani oleh PT. Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara Toni Purbowo dengan PT. Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di jalan Taman Patra Raya No.12A, Jalan Taman Patra Raya No.15 dan jalan Patra raya No.17 Kuningan Village II Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-4);
5. Bahwa Lease Agreement No.15182 yang dibuat tanggal (kosong), yang dibuat serta ditandatangani oleh PT.Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara Toni Purbowo dengan PT.Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms.Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Dukuh Patra IV/65 Pertamina Oil Village Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-5);
6. Bahwa Lease Agreement No. 5273 yang dibuat tanggal 26 Mei 2005, yang dibuat serta ditandatangani oleh PT. Patra Jasa sebagai Lessor (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara Tristyanto Wibowo dengan PT. Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Lessee (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Dukuh Patra 11/73, Jalan Dukuh Patra 11/100 dan Jalan Dukuh Patra 11/102 Pertamina Oil Viliage Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-6);
7. Bahwa Perjanjian Sewa Menyewa No. 5340 (Sewa Apa Adanya) yang dibuat tanggal 21 November 2006, yang dibuat serta ditandatangani oleh PT. Patra Jasa sebagai Pihak Pertama (Pemohon Pailit) yang diwakili oleh Saudara H. Rasyidi HY, MM, CPA dengan PT. Batavia Graha Cipta yang diwakili oleh Ms. Vipip Fuchsia Dewi sebagai Pihak Kedua (Termohon Pailit) adalah dasar hukum perikatan diantara Pemohon dengan Termohon terkait dengan obyek perjanjian sewa menyewa atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Jaya Mandala IV/25 E dan Jalan Jaya Mandala IV/26 E Kompleks Pertamina Oil Village Jakarta Selatan 12950 (Bukti P-7);

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012



8. Bahwa pada Article (Pasal) 10 tentang DISPUTE (PERSELISIHAN) angka 10.1 pada Built Operation and Transfer Agreement No. 5118 yang dibuat tanggal 17 Oktober 2001, Lease Agreement No. 5133 yang dibuat tanggal 18 April 2002, Lease Agreement No. 5136 yang dibuat tanggal 06 Juni 2002, Lease Agreement No. 5171 yang dibuat tanggal 07 Maret 2003 jo. Amandement No. 1 Lease Agreement No. 5171 tertanggal tahun 2004, Lease Agreement No. 5182 yang dibuat tanggal (kosong), Lease Agreement No.5273 yang dibuat tanggal 26 Mei 2005, Perjanjian Sewa Menyewa No.5340 (Sewa Apa Adanya) yang dibuat tanggal 21 Nopember 2006 sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 7 di atas dinyatakan bahwa , "any dispute on this agreement should be settled amicably and in case both parties failed to reach settlement, then the dispute shall be delegated to the court office of justice on South Jakarta (Kantor panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan);

Di terjemahkan dalam bahasa Indonesia :

"Perselisihan yang timbul diantara kedua belah pihak sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa ini akan diselesaikan secara musyawarah, bila cara ini tidak mencapai kata sepakat, maka ke dua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN";

9. Bahwa Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa, " Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." (asas hukum perjanjian pacta sunt servanda);
10. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka segala perselisihan maupun persengketaan terkait dengan hak-hak maupun kewajiban-kewajiban diantara kedua belah pihak (Pemohon dengan Termohon) sebagaimana dinyatakan dalam Built Operation and Transfer Agreement No. 5118 yang dibuat tanggal 17 Oktober 2001, Lease Agreement No. 5133 yang dibuat tanggal 18 April 2002, Lease Agreement No. 5136 yang dibuat tanggal 06 Juni 2002, Lease Agreement No. 5171 yang dibuat tanggal 07 Maret 2003 jo. Amandement No. 1 Lease Agreement No. 5171 tertanggal tahun 2004, Lease Agreement No. 5182 yang dibuat tanggal (kosong), Lease Agreement No. 5273 yang dibuat tanggal 26 Mei 2005, Perjanjian Sewa Menyewa No. 5340 (Sewa Apa Adanya) yang dibuat tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2006 haruslah diselesaikan secara musyawarah/perdamaian, namun manakala kedua belah pihak gagal mencapai penyelesaian, kedua belah pihak (Pemohon maupun Termohon) hanya dapat melimpahkan perselisihan di maksud pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Permohonan pailit No.13/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst.;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka permohonan Pailit No.13/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst yang diajukan oleh Pemohon terhadap Termohon di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus dinyatakan tidak di terima (Niet ontvankelijke verklaard/NO);

Bahwa terhadap permohonan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 13/Pailit/2012/PN.Niaga Jkt.Pst. tanggal 19 April 2012 dengan amar sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi termohon pailit tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan permohonan pernyataan pailit pemohon pailit untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Pailit yaitu PT.BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengangkat Sdr. Sutoto Adiputro,SH.MH. Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
4. Mengangkat dan menunjuk Dr. Hj. Tutik Sri Suharti, SH. MH. Kurator/Pengurus dengan SK. Kurator No.C.HT.05.15-18, berkantor di Jl.Bungur Besar Raya Blok A8 No.85, Jakarta Pusat sebagai Kurator;
5. Menetapkan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator menjalankan tugasnya;
6. Menghukum Termohon Pailit untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu Rupiah);

Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 386 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 27 Juni 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai berikut :

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012

#### 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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/ Termohon Pailit untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 386 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 27 Juni 2012 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada 24 Agustus 2012, terhadap putusan tersebut, oleh Pemohon Kasasi melalui kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2012, mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 21 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 22 PK/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst jo Nomor : 386 K/Pdt.Sus/2012 Noomor : 13/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal itu juga ;

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali telah disampaikan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 21 September 2012, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 1 Oktober 2012 ;

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

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

a. Adanya kekeliruan yang nyata dalam memeriksa dan memutus perkara

1. Kekeliruan Nyata yang Pertama : JUDEX FACTI TELAH MELAMPAUI KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa *judex juris* sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangan keberatan Pemohon terkait dengan dalil keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi Pemohon perihal "*judex facti telah melampaui kewenangan mengadili*" (vide hal. 9 s/d. 12 Nota

Hal. 16 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012

#### 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)



Memori Kasasi);

- Bahwa keberatan Pemohon atas pertimbangan *judex facti* perihal kompetensi absolut kewenangan mengadili Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukanlah tidak berdasar hukum;
- Bahwa Pemohon telah memaparkan dasar-dasar hukum tidak berwenangnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memeriksa dan memutus permohonan pailit *a quo*, dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

a. Bahwa Artikel 10 dari *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide* : Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-S, P-6 dan P-7) tentang *dispute* dinyatakan .secara jelas dan tegas bahwa, "*any dispute on this agreement should be settled amicably and in case both parties failed to reach settlement, then the dispute shall be delegated to the court of office on South Jakarta/kantor panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.*

(dalam terjemahan Bahasa Indonesia: Setiap perselisihan yang timbul di antara kedua belah pihak sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa ini akan diselesaikan secara musyawarah, bila cara ini tidak mencapai kata sepakat, maka ke dua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) ;

b. Bahwa berdasarkan berdasarkan artikel 10 *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide*: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-S, P-6 dan P-7) secara gramatikal jelas-jelas telah menetapkan bahwa setiap perselisihan yang timbul diantara kedua belah pihak sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa ini, akan dlselesaikan secara musyawarah, bila cara ini tidak mencapai kata sepakat, maka ke dua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

c. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata dinyatakan bahwa, "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya*" (*asas pacta sunt servanda*). Pasal ini menegaskan bahwa kedudukan hukum perjanjian sederajat dengan undang-undang manakala dilihat dari tata urutan perundang undangan, serta mengikat melebihi *lex specialis* terhadap pihak pihak yang telah



menyepakatinya;

- d. Bahwa *judex juris* dalam pertimbangan hukum dalam putusannya menyatakan bahwa, “ .... permohonan yang diajukan Pemohon sebagaimana tersebut di atas adalah menyangkut permasalahan "kepailitan"- maka dalam hal ini obyek pemeriksaannya adalah tentang kepailitan bukan perselisihan sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian perjanjian antara Pemohon dengan Termohon” (vide: hal 52, Putusan No. 13/Pailit/2012/PN Niaga Jak. Pst.;
- e. Bahwa *Judex juris* semestinya memeriksa dan mempertimbangkan keberatan pemohon terkait dengan dalil keberatan Pemohon, apalagi pertimbangan hukum *judex facti* dalam putusannya tidak menjelaskan landasan hukum pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa “obyek pemeriksaannya adalah tentang kepailitan bukan perselisihan sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian perjanjian antara Pemohon dengan Termohon” (vide: hal 52 Putusan No. 13/Pailit/2012/PN Niaga Jak. Pst.;
- f. Bahwa ditinjau dari segi substansi permohonan pailit maupun proses hukum acara kepailitan yang berjalan (*empirik*) tidaklah bisa dipungkiri bahwa dalil maupun proses jalannya persidangan permohonan pailit yang diajukan pemohon pailit adalah perselisihan kepentingan terkait prestasi (hak dan kewajiban) Pemohon dan Termohon dalam *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (vide: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7) yang belum terpenuhi, hal mana dilatar belakangi oleh wanprestasi yang dilakukan Pemohon pailit sebagaimana dimaksud dalam gugatan perkara No. 581/Pdt/2010/PT DKI jo No. 1249/Pdt.G/2009/PN Jak.Sel (bukti T-3 dan T-4) yang telah telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- g. Bahwa secara *empirik* sebelum proses pembacaan putusan (dan atau sebelum musyawarah mejelis hakim pemeriksa) Termohon pailit telah mengajukan eksepsi/tangkisan dan jawaban serta kesimpulan yang disertai dengan alat bukti - alat bukti, berupa : bukti tertulis/surat, saksi maupun keterangan ahli yang pada pokoknya keberatan dan membantah dalil-dalil permohonan pailit yang disampaikan pemohon pailit. Hal tersebut secara nyata dan jelas memperlihatkan adanya perbedaan pendapat, terjadi



perselisihan dan atau persengketaan, bukan *ex parte*;

- h. Bahwa berdasarkan fakta *empirik* dan substansi jawaban/bantahan serta historikal yang terungkap dalam proses persidangan serta eksepsi/angkisan, jawaban/bantahan serta kesimpulan yang didukung dengan bukti tertulis/surat, saksi-saksi serta saksi ahli pada tingkat pertama tersebut secara nyata terdapat fakta bahwa permohonan pailit dalam perkara *a quo* adalah "perselisihan" dan atau "persengketaan" terkait dengan dalil utang yang sudah jatuh tempo terhadap Termohon pailit dalam permohonan pailit dimaksud yang didalilkan oleh Pemohon pailit, PD. Citra Mandiri Jawa Tengah dan Sdr. Yoesdiantoro;
- i. Bahwa tidak terkecuali adanya prosedur upaya hukum kasasi (dan PK) dalam sistem hukum dalam UUK dan sekaligus upaya hukum kasasi yang diajukan Termohon pailit membuktikan bahwa obyek pemeriksaan yang dipersidangkan dan diputus dalam perkara permohonan pailit *a quo* pada tingkat pertama tidak lain dan tidak bukan adalah perselisihan/persengketaan antara pemohon dengan termohon dan Sdr. Yusdiantoro dan PD. Citra Mandiri Jawa Tengah;
- j. Bahwa konstruksi utang dan atau tagihan yang jatuh tempo baru bisa muncul dan melekat manakala salah satu pihak terbukti melakukan wanprestasi dan menghukum salah satu pihak/para pihak mewajibkan salah satu pihak untuk melaksanakan kewajiban yang dapat diwujudkan dalam bentuk uang dalam pemeriksaan persidangan yang berwenang untuk itu (pengadilan negeri);
- k. Bahwa, maka berdasarkan fakta-fakta dan proses hukum acara persidangan perkara *a quo* pada pengadilan tingkat pertama dimaksud maka tidaklah tepat kalau *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa. "*obyek pemeriksaannya adalah tentang kepailitan bukan perselisihan sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian perjanjian antara Pemohon dengan Termohon*";
- l. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, terbitan Sinar Grafika, 2005, pada bab 2 halaman 29 menjelaskan perihal ciri khas gugatan



permohonan atau gugatan voluentair sebagai berikut :

1. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (*for benefit of one party only*),
  2. Permasalahan yang dimohon menyesuaikan kepada PN, pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without dispute or differences with another party*),
  3. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex-party*);
- m. Bahwa lebih lanjut dijelaskan dalam buku tersebut pada halaman 38 bahwa, pada prinsipnya proses *ex parte* bersifat sederhana :
- Hanya mendengar keterangan pemohon atau kuasanya sehubungan dengan permohonan,
  - Memeriksa bukti surat atau saksi yang diajukan pemohon, dan
  - Tidak ada replik, duplik dan kesimpulan.
- n. Bahwa lebih dari itu, diterangkan pula bahwa pada proses pemeriksaan permohonan yang bersifat *ex parte*, tidak ditegakkan seluruh asas pemeriksaan persidangan, namun tidak sepenuhnya disingkirkan.
- o. Bahwa asas-asas yang tetap harus ditegakkan adalah :
- Asas kebebasan peradilan *ijudicial independent*}, yaitu tidak boleh dipengaruhi siapapun serta tidak boleh ada direktiva dari pihak mana pun;
  - Asas *fair trial*

Sedang asas-asas yang tidak perlu ditegakkan antara lain:

- Asas *audi at alteram partem*

Tidak mungkin dalam proses *ex parte* ditegakkan asas mendengar jawaban atau bantahan pihak lawan, karena memang tidak ada pihak tergugat. Oleh karena itu, asas *to hear other side* (mendengar pihak lain), tidak relevan dalam proses permohonan. Dalam permohonan tidak mungkin ditegakkan *asas both sides be heard before a decision is given*. Karena untuk mengambil keputusan atau penetapan, yang didengar semata mata Pemohon saja;

- Asas *memberi kesempatan yang sama*

Demikian jua halnya asas pemberian kesempatan yang sama (*to give same opportunity*) kepada para pihak, tidak mungkin ditegakkan, karena pihaknya terdiri atas pemohon saja.



- p. Bahwa fakta jalannya persidangan dalam perkara *a quo* pada tingkat pertama:
- Multy partai karena pihak yang terlibat dan berkepentingan dalam persidangan tersebut yaitu : Pemohon Pailit, Termohon Pailit, dan 2 pihak lain yang ditarik oleh pemohon dengan didalilkan sebagai kreditor, hal mana pihak-pihak tersebut duduk dikursi persidangan dan memberikan keterangan dan sikap dan tuntutan masing-masing;
  - Terjadi jawab-jawab dan pembuktian diantara masing-masing pihak, khususnya Pemohon dengan Termohon;
  - Ada upaya hukum (kasasi) yang disampaikan oleh hakim majelis manakala pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas ada yang keberatan dengan putusan majelis hakim;
  - Out put dari persidangan dalam perkara permohonan pailit *a quo* adalah putusan, bukan penetapan
- q. Bahwa hal-hal sebagaimana yang dipaparkan pada huruf p di atas merupakan ciri-ciri dari gugatan konsentiosa yang memeriksa perselisihan/persengketaan, bukan gugatan *voluntair*, meskipun tidak ada gugatan balik/rekompensi;
- r. Bahwa perlakuan persidangan yang berjalan layaknya pemeriksaan pada gugatan konsentiosa namun tidak membuka ruang untuk gugatan balik/rekompensi sangatlah tidak adil dan seimbang bagi termohon pailit;
- s. Bahwa dapatlah disimpulkan bahwa proses persidangan yang berjalan (empirik) dalam perkara permohonan pailit *a quo* pada pengadilan tingkat pertama bukanlah proses persidangan layaknya gugatan *voluntary* (gugatan permohonan), melainkan berjalan seperti proses persidangan dalam gugatan konsentiosa.
- t. Bahwa setelah diperoleh fakta empirik bahwa obyek pemeriksaan dalam perkara permohonan pailit *a quo* secara substantif maupun historis adalah "perselisihan" dan diperiksa secara *kontradiksio* (jawab-jawab) diantara para pihak (baik Pemohon Pailit, Termohon Pailit maupun kreditor lain, yakni PD. Citra Mandiri Jawa Tengah dan Sdr. Yoesdiantoro) maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara permohonan pailit *a quo*;



- u. Bahwa karena Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara permohonan pailit *a quo*, maka penyelesaian perselisihan Pemohon dan Termohon terkait dengan *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide*: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-S, P-6 dan P-7) harus tunduk pada ketentuan article 10 *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide*: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7) serta peraturan perundang undangan lain yang secara *lex specialis* sudah mengaturnya;
- v. Bahwa selain mendasarkan pada perjanjian *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide*: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7) Peraturan-Peraturan hukum yang khusus (*lex specialis*) terkait penyelesaian perselisihan/sengketa terkait dengan perjanjian sewa menyewa rumah dan penghunian rumah oleh bukan pemilik yang menjadi dasar kewenangan absolut pengadilan negeri terkait dengan penyelesaian perselisihan antara Pemohon dan Termohon terkait dengan *Built Operational Transfer* dan atau *Leasing Agreement* (*vide*: Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7) antara lain sebagai berikut :
- PP No. 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Pemilik
    1. Bahwa mekanisme Penyelesaian sengketa penghuni rumah oleh bukan pemilik dilakukan melalui Pengadilan Negeri perjanjian sewa menyewa menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri (*vide* pasal 22 PP No. 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Pemilik), *lex specialis*;
    2. Bahwa, "Apabila salah satu pihak tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10, maka hubungan sewa menyewa dapat diputuskan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa menyewa" dengan ketentuan-ketentuan :
      - jika yang dirugikan pihak penyewa maka pemilik berkewajiban mengembalikan uang sewa;
      - jika yang dirugikan pihak pemilik, maka penyewa berkewajiban mengembalikan rumah dengan baik seperti keadaan semula, dan tidak dapat meminta kembali uang sewa yang telah dibayarkan;



- Bahwa berdasarkan pasal tersebut konstruksi hukum perihal kewajiban penyewa bukanlah diwujudkan pembayaran sejumlah uang, baik uang sewa atau denda, melainkan mengembalikan rumah dengan baik seperti keadaan semula. Oleh karena itu konstruksi hukum perihal utang dan jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam UUK tidak bisa diletakkan dalam konstruksi hukum sebagai kewajiban penyewa terhadap pemilik rumah;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka syarat permohonan pailit dalam perkara *a quo* tidak terpenuhi;
- Berdasarkan hal hal tersebut di atas maka permohonan pailit dalam perkara *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- PP No. 55 Tahun 1981 tentang Perubahan atas PP. No. 49 No. 1963 tentang Hubungan Sewa-menyewa Perumahan
  1. Bahwa dalam kosiderans (menimbang) Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 49 tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan, pada huruf c secara tegas dinyatakan bahwa, *"bahwa dalam rangka menyesuaikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1964 tentang Pokok-pokok Perumahan, Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman serta kenyataan-kenyataan yang ada dalam masyarakat dipandang perlu untuk mengubah ketentuon-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tersebut khususnya mengenai penyelesaian sengketa hubungan sewa-menyewa perumahan dengan pengalihkannya ke badan peradilan umum"*;
  2. Bahwa selanjutnya pada Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan dinyatakan secara tegas pula bahwa, *" (1) Penghentian hubungan sewa menyewa permahan*



dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. (2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan di KUP setempat. (3) Penghentian hubungan sewa-menyewa perumahan tanpa kata sepakat kedua belah pihak hanya dapat dilakukan dengan putusan Pengadilan Negeri";

3. Maka berdasarkan hal hal di atas maka kompetensi absolut permasalahan hukum yang runcul dari perikatan sewa menyewa menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

4. Berdasarkan hal hal tersebut di atas maka permohonan pailit dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 02 tahun 1982 tentang Sengketa Sewa Menyewa Perumahan

1. *Kewenangan memeriksa dan mengadili sengketa sewa menyewa perumahan menjadi kewenangan lembaga yudikatif dalam hal ini pengadilan negeri bukan lagi kewenangan Kantor Urusan Perumahan yang masih di bawah pemerintah kota/swa praja.*

2. Maka berdasarkan hal hal di atas maka kompetensi absolut permasalahan hukum yang muncul dari perikatan sewa menyewa menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

3. Berdasarkan hal hal tersebut di atas maka permohonan pailit dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Kekeliruan Nyata yang Kedua : PEMBUKTIAN SEDERHANA TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN DALAM PEMBUKTIAN DALAM PERKARA PERMOHONAN PAILIT DALAM PERKARA A QUO

- Bahwa *judex juris* tidak menjelaskan pertimbangan hukum atas keberatan Pemohon kasasi terkait pembuktian sederhana dalam pemeriksaan perkara *a quo*, khususnya terkait dengan *legal standing* Sdr. Yoesdiantoro dan PD. Citra Mandiri Jawa Tengah;

- Bahwa *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian terkait dengan *legal standing* Sdr. Yoesdiantoro dan PD. Citra Mandiri Jawa Tengah;

a. Bahwa Hubungan hukum antara pemohon dengan Sdr. Yoesdiantoro adalah kerjasama jasa konstruksi di Agro Wisata Tlogo di Desa Delik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang berdasarkan Surat perintah No. 164/VFD/VII/ 2010 tanggal 02 Juli 2010 (vide bukti Surat Bukti T-12/bukti surat K-1);

- Bahwa, klaim tagihan yang diajukan oleh Sdr. Yoesdiantoro adalah prematur, karena prestasi Sdr. Yusdiantoro dalam bentuk pelaksanaan pekerjaan pemborongan jasa konstruksi yang dikerjakan oleh Sdr. Yoesdiantoro tidak selesai baik dari segi volume pekerjaan, spesifikasi serta kualitas pekerjaan berdasar surat perintah kerja maupun RAB yang sudah disepakati oleh Sdr. Yoesdiantoro apalagi belum dilakukan serah terima barang/pekerjaan;
- Bahwa bagaimana bisa Sdr. Yoesdiantoro yang tidak menyelesaikan prestasinya dalam bentuk pekerjaan pemborongan konstruksi justru mengajukan tagihan utang kepada Termohon Pailit;
- Bahkan justru sdr. Yoesdiantoro telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi baik dari segi volume pekerjaan, spesifikasi serta kualitas pekerjaan berdasar surat perintah kerja maupun RAB yang sudah disepakati oleh Sdr. Yoesdiantoro apalagi belum dilakukan serah terima barang/pekerjaan;
- Bahwa berdasarkan pada dasar perikatan perjanjian kerjasama jasa konstruksi sebagaimana tersebut di atas maka sistem pembuktian sumir/ sederhana sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (4) UUK tidak bisa diterapkan dalam pembuktian terkait dengan permasalahan perselisihan mengenai pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi antara sdr. Yoesdiantoro kepada Pemohon, diperlukan pemeriksaan yang memerlukan jasa audit konstruksi dan pemeriksaan setempat/PS (hal mana telah pemohon mohonkan pula secara tertulis dalam persiangan pada pengadilan tingkat pertama);
- Bahwa terminologi kreditur sebagaimana dirumuskan pasal 1 angka 2 UUK menyebutkan bahwa, "kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau UU yang dapat ditagih dimuka pengadilan" ;
- Bahwa karena *legal standing* Sdr. Yoesdiantoro sebagai kreditur disanggah oleh pemohon pailit dalam eksepsi maupun jawaban pemohon maka perselisihan terkait dengan *legal standing* Sdr.

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012

#### 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)



Yoesdiantoro sebagai kreditur harus-lah dapat dibuktikan dahulu lewat pembuktian di Pengadilan Negeri, hal mana dapat memutuskan ada tidaknya wanprestasi siapa terhadap siapa, dan implikasi kewajiban dalam bentuk material (utang);

b. Dalam hubungan hukum antara pemohon kasasi dengan kreditur lain atas nama Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah

- Bahwa Hubungan hukum antara pemohon kasasi dengan Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah adalah Kerjasama Operasional (KSO) pengembangan dan pengelolaan Argo Wisata Tioga di Desa Delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama yang di buat oleh Notaris Mohammad Turman SH No. 26 tanggal 28 Oktober 2009 bukan perjanjian utang piutang (vide bukti T-14);
- Bahwa klaim tagihan utang yang diajukan oleh Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah berupa bagi hasil (*profit sharing*) dalam kerjasama operasional (KSO) pengembangan dan pengelolaan Argo Wisata Tlogo adalah prematur;
- Bahwa hubungan hukum antara Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah dengan Pemohon Kasasi saat ini dalam keadaan sengketa terkait dengan pelaksanaan perjanjian KSO pengembangan dan pengelolaan Argo Wisata Tlogo, hal mana hingga memori kasasi ini kami ajukan perkara dimaksud ini masih disidangkan di Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang (vide bukti T-27) untuk selanjutnya akan diproses lewat jalur arbitrase(vide Bukti T-20 s/d. Bukti T. T-27), untuk membuktikan dalil wanprestasi yang dituduhkan masing-masing pihak sekaligus terkait dengan kewajiban yang harus dilaksanakan para pihak sesuai dengan akte perjanjian kerjasama (vide bukti T-14);
- Bahwa, selain itu manakala Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memeriksa dan mengadili perkara sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas, maka diperlukan pembuktian (1) persidangan setempat (hal mana telah Pemohon mohonkan pula secara tertulis dalam persiangan pada pengadilan tingkat pertama) untuk melihat fakta dilapangan obyek KSO pengembangan dan pengelolaan Argo Wisata Tlogo, jasa auditor dari kantor akuntan publik guna kepentingan penilaian posisi keuangan terkait dengan bagi hasil (*profit sharing*) dalam



sebagaimana dimaksud KSO, diperlukan jasa penilai (appraisal) untuk melihat pekerjaan pembangunan yang telah dilakukan Termohon sebagaimana dimaksud dalam KSO, beserta nilai investasi-nya dan depresiasi dari pekerjaan investasi yang telah dilakukan Termohon di obyek perjanjian KSO. Diperlukan lembaga pemutus perselisihan terkait dengan wanprestasi dalam perkara dengan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam KSO yang dapat menetapkan besaran kewajiban bagi hasil (profit sharing) bagi para pihak. Dengan kata lain kedudukan hukum Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai Kreditur barulah akan terbukti memenuhi syarat pasal 2 ayat (1) UUK manakala terdapat selisih kurang bayar yang menjadi kewajiban Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi;

- Bahwa, sistem pembuktian yang sumir/ sederhana sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (4) UUK tidak bisa diterapkan dalam sistem pembuktian untuk meletakkan legal standing PD. Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai kreditor terkait dengan pelaksanaan perjanjian KSO dan pembagian bagi hasil (*profit sharing*) dalam perjanjian KSO antara Pemohon dengan PD. Citra Mandiri Jawa Tengah.
- Bahwa, dengan demikian dalil Termohon PK yang menyatakan bahwa Pemohon kasasi memiliki utang kepada Sdr. Yoes Diantoro maupun Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah adalah prematur, tidak benar dan mengada-ada dan atau salah kaprah secara yuridis.
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan :
  1. Yurisprudensi MA RI No. 023K/N/1999 tanggal 16 Agustus 1999 yang menyatakan, "*prinsip dasar pemeriksaan permohonan pailit di Pengadilan Niaga adalah sistem pembuktian yang sederhana dan cepat (expected procedure) seperti yang dikehendaki UU no. 4/ Tahun 1998. Dalam menghadapi permohonan pailit yang di dalamnya mengandung masalah hukum yang rumit : adanya : exemptio non adempti contractur dan amasalah lain : ipsu iure compensatoir, maka adanya "utang" tersebut memerlukan beban perbuktian yang rumit dan tidak sederhana. Berpegang pada prinsip dasar tersebut di atas maka perkara tersebut tidak dapat diselesaikan oleh "pengadilan niaga", melainkan harus diajukan melalui jalur proses gugatan perdata di pengadilan negeri sehingga permohonan di Pengadilon*



*niaga harus dinyatakan tidak dapat diterima"* (vide Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Kasasi MA, Hukum Acara Perdata, Masa Setengah Abad, M. Ali Boediarto, SH, Swara Justicia, halaman 140);

2. Yurisprudensi MA RI No. 021K/N/2002 tanggal 5 juli 2002 yang menyatakan, *"perkara permohonan kepailitan yang diajukan kepada Pengadilan Niaga Ternyata pembuktiannya tidak sederhana, dan bahkan dapat dikatakan sangat sulit dan rumit. Menghadapi kenyataan dalam persidangan yang demikian itu, maka judex facti pada pengadilan niaga seharusnya menyatakan bahwa perkara ini " tidak dapat diterima" dengna dasar hukum pada Pasal 6 ayat 3 dari UU no. 4/tahun 1998 yang menentukan adabnya pembuktian yang sederhana dan cepat untuk perkara-perkara kepailitan. Dengan kata lain, perkara yang sulit pembuktkmnya, seharusnya diajukan gugatan perdata di pengadilan negeri"*.
3. Yurisprudensi MA RI No. 13K/N/2004 tanggal 21 April 2004 yang menyatakan, *"Permohonan kepailitan yang tidak adapat dibuktikan secara sederhana ini, maka permohonan pailit ini harus di tolak dan sengketa utang an tara pemohon dengan termohon tersebut, seharusnya diajukan ke pengadilan negeri"*

- Bahwa saksi ahli, Prof. Dr. Jamal Wiwoho SH, M Hum., dibawah sumpah di depan persidangan menyatakan berpendapat bahwa, *"terjadinya wanprestasi pada perjanjian di luar perjanjian utang piutang tidak secara otomatis menjadikan prestasi yang belum dilaksanakan, atau salah dilaksanakan, atau terlambat dilaksanakan atau kurang pelaksanaan menjadi "utang" bagi pihak yang melanggarnya. Untuk itu proses pembuktian pada lembaga peradilan umum harus dilewati dahulu untuk membuktikan ada tidaknya perbuatan wanprestasi tersebut, termasuk besaran kerugian yang harus ditanggung pihak yang dimenangkan gugatannya";*

Bahwa berdasarkan hal hal sebagaimana tersebut di atas dapatlah disimpulkan bahwa permohonan pailit yang diajukan Pemohon terlalu prematur karena tidak di dukung kreditor yang lain, serta dan memerlukan pemeriksaan dengan sistem pembuktian sebagaimana pemeriksaan dalam pembuktian dalam gugatan perdata di pengadilan negeri, tidak sebagaimana pemeriksaan di Pengadilan Niaga (kepailitan) yang sistem pembuktiannya sederhana.

Pertimbangan lain yang Pemohon atas putusan judex juris maupun *judex*



*facti* yaitu:

1. Unit-unit usaha Pemohon masih berjalan dan profitable (asas kelangsungan usaha);
2. Posisi karyawan/tenaga kerja yang masih menghendaki unit-unit usaha Pemohon untuk tetap *runing/going concern*, tidak terjadi PHK dan atau penutupan usaha;
3. Sistem kepailitan mengebiri hak-hak Pemohon sebagai debitur pailit untuk melakukan gugatan balik/rekonvensi atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Sdr. Yusdiantoro dan PD. Citra Mandiri Jawa Tengah (asas keseimbangan dan keadilan);
4. Pemailitan terhadap Pemohon menjadi preseden buruk iklim investasi di Indonesia khususnya di Jawa Tengah;
5. Pemailitan terhadap Pemohon memperlihatkan tidak ada etika bisnis yang sehat serta perlakuan tidak sopanburuk (*unmanner*) terhadap entitas bisnisinvestor;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena hanya merupakan pengulangan hal hal yang telah dipertimbangkan oleh *judex juris* dan tidak terdapat adanya kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris*. *Judex facti* tidak melampaui kewenangannya dalam mengadili perkara *a quo* karena perkara tersebut adalah tentang gugatan kepailitan dan terbukti memenuhi ketentuan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA** tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali ditolak, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Pailit harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Pailit untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini yang ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 18 Desember 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH.** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M** Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Anggota-anggota tersebut dan **Retno Kusri,SH.,MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota :

ttd/. **Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH.**  
ttd/. **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M**

Ketua,

ttd/. **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**

Panitera Pengganti,

ttd/. **Retno Kusri,SH.,MH.**

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp.9.989.000,00+</u>
Jumlah =	Rp.10.000.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung RI**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

**RAHMI MULYATI, SH. MH.**  
**NIP. 040 049 629**

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No. 177 PK/Pdt.Sus/2012

### 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 ketepatan 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)