



P U T U S A N

No. 757 K/Pdt.Sus/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan kepailitan dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **Wahyudi Dewantara**, kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), berkantor di Jalan Raya Ciracas, No. 1, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johny Sibarani, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Ciracas, No. 1, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus, No. 03/JS/SK/IX/2012, tanggal 17 September 2012;
- 2 **Soedeson Tandra, S.H., M.Hum dan Drs. Joko Prabowo, S.H.**, selaku mantan Tim Kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), berkantor di kantor Kurator dan Pengurus Tandra & Partners di The Bellaza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower th # 06, Jalan Letjend. Soepeno, No. 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johny Sibarani, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Ciracas No. 1, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus, No. 04/JS/SK/IX/2012, tanggal 17 September 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat II;

t e r h a d a p:

PT. Sinar Central Sandang, berkedudukan di Jalan Raya Serpong, Desa Pakualam, Tangerang, yang diwakili Christanto Kusumanugraha selaku Direktur Utama atas dasar Akta No. 46, tanggal Juli 2011 yang dibuat di hadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. Triyanto, S.H., C.N., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Cikini Raya, No. 39, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 18 Mei 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dasar Hukum Gugatan:

Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan dan gugatan kepada Tergugat I dan II ad berdasarkan hukum dan pedoman pada Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang diatur pada:

- a Pasal 3 ayat (1) yang menyebutkan: Putusan atas permohonan pernyataan pailit hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum debitor;
- b Penjelasan pasal 3 ayat (1) yang menyebutkan: yang dimaksud dengan hal-hal adalah antara lain, action paulina, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan perkara dimana debitor, kreditor, kurator atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaian kesalahannya.

Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain adalah sama dengan hukum acara perdata yang berlaku bagi permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya.

- c Pasal 26 ayat (1) tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator.

Bahwa tuntutan ini diajukan berkaitan dengan putusan pailit atas nama PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) yang terdaftar dalam perkara :

aPutusan Pailit No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 31 Juli yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

bPutusan No. 11/Gugatan Iain-Iain/2011/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan, setempat dikenal dengan nama Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 lantai, yang terdiri diri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,323 m², yang berdiri di atas tanah seluas 16.980 m², terletak Jalan Raya



Serpong Km 7, Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang, satu dan lain sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan tanggal 31 Desember 2002 No. 00846/Ds.Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang, Surat Ukur No. 599/Pakualam.2002 tanggal 23 Desember 2002. (Bukti P-1).

- 2 Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00846/Pakualam seluas 16.980 m² milik Penggugat tersebut asal muasalnya merupakan penggabungan dari 2 (dua) sertifikat atas tanah yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 844/Pakualam seluas 10.962 m² Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 845/Pakualam seluas 6.017 m².
- 3 Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 844 seluas 10.960 m² asal muasalnya berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Pakualam tanggal 28 Juni 1 seluas 54.260 m² (Bukti P-2) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 845/Pakualam seluas 6.017 m² merupakan pemisahan dari Sertifikat hak Guna bangunan No. 560/Pakualam.
- 4 Bahwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Pakualam tanggal 28 Juni 19 keseluruhannya seluas 54.260 m² pernah dibuat perjanjian kerjasama Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagaimana tertuang Akta Perjanjian Kerjasama No. 08 tanggal 8 Januari 2001 yang dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinioedji, SH., Notaris Kabupaten Tangerang (Bukti P-3), dimana perjanjian tersebut intinya PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) akan mendirikan bangunan-bangunan antara lain, bangunan rumah tempat tinggal, rumah dan toko (Ruko), Rumah dan kantor (Rukan) dan bangunan lain, dimana dari hasil penjualan bangunan-bangunan tersebut Penggugat berhak atas bagian dari hasil penjualan tersebut sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah)."

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa atas dasar perjanjian kerjasama tersebut Penggugat juga telah memberi kuasa menjual kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) terhadap bangunan-bangunan Ruko dan Rukan yang akan dibangun sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa untuk menjual No.262 tanggal 14 Mei 2001, yang juga dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji, SH. Notaris Kabupaten Tangerang (Bukti P-4);
- 6 Bahwa walaupun Ruko dan Rukan yang telah dibangun oleh PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Pakualam telah berhasil dibangun dan seluruhnya telah dijual oleh PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), namun hak Penggugat atas hasil penjualan tersebut sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah), sama sekali belum pernah dibayarkan oleh PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);
- 7 Bahwa sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Pakualam yang diperjanjikan tersebut, yakni seluas 10.962 m² merupakan bagian dari tanah dan bangunan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yang keseluruhannya seluas 16.980 m², sehingga sebagian dari tanah dan bangunan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yaitu seluas 6.017 m² bukan merupakan obyek yang diperjanjikan dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);
- 8 Bahwa pada tanggal 30 Juli 2009 melalui Putusan Pengadilan Niaga DKI Jakarta No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst, (Bukti P-5) PT. Sinar Central Rejeki telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dengan menunjuk Tergugat II sebagai tim kurator;
- 9 Bahwa walaupun sebagian dari tanah dan bangunan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yaitu seluas 6.017 m² jelas-jelas bukan merupakan obyek perjanjian antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dan juga bukan merupakan harta pailit PT. Sinar Central

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)



Rejeki, namun Tergugat II selaku kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) saat itu tetap menganggap semua tanah bangunan Pusat Niaga Serpong Plaza tersebut merupakan obyek perjanjian dan seluruh tanah dan bangunan Serpong Plaza tersebut telah dijadikan Tergugat II sebagai harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);

- 10 Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah memasukkan tanah dan bangunan gedung Pusat Niaga Serpong Plaza tersebut sebagai harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) jelas merupakan perbuatan tanpa didukung oleh bukti hak;
- 11 Bahwa bangunan Pusat Niaga Serpong Plaza di atas tanah seluas 16.980 m² telah diasumsikan oleh Tergugat I dan II sebagai harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) mungkin atas dasar putusan pailit No. 26/ Pailit/2009/ PN.Jkt.Pst. (Bukti P-5) dimana alat bukti T-7 s/d T-11 berupa Sertifikat Hak Milik, atas Saham Rumah Susun semuanya disebut atas nama PT. Sinar Central Rejeki, padahal seluruh Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun semuanya disebut atas nama PT. Sinar Central Rejeki, padahal seluruh sertifikat hak milik satuan rumah susun tersebut sesungguhnya tertulis atas nama Penggugat (PT. Sinar Central Sandang);
- 12 Bahwa Tergugat II telah mengajukan permohonan pengunduran diri sebagai tim PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dan telah dikabulkan sesuai penetapan No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 24 Januari 2011 dan 2 Agustus 2011 serta mengangkat Tergugat I sebagai kurator yang baru, namun sesuai ketentuan pasal 72 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang, Tergugat II tetap bertanggung jawab atas kesalahan atau kelalaian melaksanakan tugas pada waktu menjadi kurator, khususnya kelalaian Tergugat telah menjadikan tanah dan

Hal. 5 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Pusat Niaga Serpong Plaza sebagai harta PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);

- 13 Bahwa dengan dinyatakannya PT. Sinar Central Rejeki pailit dengan segala hukumnya, maka sesuai ketentuan hukum segala perjanjian dan kuasa yang pernah oleh PT. Sinar Central Rejeki dengan Penggugat juga hapus demi hukum dan memenuhi ketentuan Pasal 36 (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004, Penggugat surat tertanggal 30 Oktober 2009 (Bukti P-6) yang ditembuskan kepada hakim pengawas telah menanyakan kepastian tindak lanjut atas perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) kepada Tergugat II;
- 14 Bahwa melalui surat tertanggal 3 November 2009 (Bukti P-7) ternyata Tergugat dapat memastikan dan memberikan jaminan atas kelanjutan perjanjian kerjasama tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 36 ayat 4 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 sehingga sesuai ketentuan hukum perjanjian kerja sama tersebut berakhir secara hukum dan surat tertanggal 13 Nopember 2009 (Bukti P-8) Penggugat tegaskan kepada Tergugat bahwa perjanjian kerjasama tersebut telah berakhir sehingga seluruh aset menjadi obyek perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central (dalam pailit) akan Penggugat ambil alih kembali dan Penggugat minta dengan tegas aset tersebut dikeluarkan dari harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);
- 15 Bahwa melalui surat tertanggal 19 Nopember 2009 (Bukti P-9), Penggugat juga telah mohon kepada majelis hakim pemutus perkara kepailitan No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. melalui hakim pengawas dalam perkara kepailitan No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang mohon agar aset PT. Sinar Central Sandang tidak dimasukkan/dikeluarkan dari daftar asset (boedel) pailit PT. Sinar Central Rejeki;

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)



- 16 Bahwa walaupun Tergugat II tidak lagi mau memperbaharui perjanjian kerjasama secara hukum telah berakhir tersebut, namun Tergugat II dan saat ini dilanjutkan Tergugat I secara sepihak dan dasar hak tetap saja menduduki, menghaki dan melakukan pengelolaan atas Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 lantai, yang terletak di Jalan Serpong Km 7, Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang atas dasar perjanjian kerjasama yang lama dengan cara menyewakan ruangan-ruangan gedung tersebut kepada pihak ketiga dan uang hasil sewanya tidak pernah dilaporkan ke Penggugat, dimana perbuatan ini telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun moril;
- 17 Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 36 ayat (3) pihak yang merasa dirugikan berkaitan dengan perjanjian kerjasama tersebut dapat menuntut ganti rugi dan dalam hal ini Penggugat sebagai pihak pemilik aset Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza jelas amat dirugikan.
- 18 Bahwa perincian kerugian Penggugat yaitu:

Secara materiil:

- Hilangnya hak Penggugat atas hasil penjualan Ruko dan Rukan sesuai diperjanjikan yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah).
- Bunga atas keterlambatan pembayaran sebesar 1 % (satu prosen) Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) setiap bulannya terhitung sejak ditandatanganinya kuasa menjual dari Penggugat kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) yaitu pada tanggal 14 Mei 2001.
- Hilangnya hak Penggugat untuk memiliki, mengelola dan menjual Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yang nilainya saat ini sebesar Rp.200.000.000.000,00 (dua ratus milyar Rupiah).

Secara Moril:

- Terganggunya pikiran dan hilangnya nama baik Penggugat yang bila dinilai secara materiil sebesar Rp.100.000.000.000,00 (seratus milyar Rupiah);

- 1 Bahwa selain itu ternyata secara diam-diam pada tanggal 23 Nopember 2011 melalui register perkara No. 11/

Hal. 7 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Gugatan Lain-Lain/2011/PN .Niaga. Jkt.Pst Jo. No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst (Bukti P-10) Tergugat I telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kepolisian RI qq Bareskrim qq Direktur II Ekonomi dan Khusus, Badan Pertanahan Nasional RI qq Kantor wilayah Pertanahan Propinsi Banten qq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (tanpa melibatkan Penggugat), dimana salah petitum gugatannya ternyata Tergugat I minta agar Gedung Pusat Niaga Serpong Pk Lantai terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,32 m² berikut tanah seluas 16.980 m² dengan sertifikat HGB No. 846/Ds. Pakualam yang masih tercantum nama Penggugat (PT. Sinar Central Sandang) dinyatakan sebagai harta pailit dari Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

2 Bahwa tanah dan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 Lantai tersebut jelas bukan merupakan harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) karena tanah dan bangunan tersebut nyata-nyata bukan milik PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dan walaupun perjanjian kerjasama terhadap Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza tersebut namun perjanjian kerjasama tersebut bukan berarti PT. Sinar Central Rejeki dapat menghaki memiliki gedung tersebut karena di dalam perjanjian tersebut sama sekali tidak disebut adanya peralihan hak disamping tidak semua dari tanah dan bangunan ters merupakan obyek perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

3 Bahwa di dalam gugatan perkara No. 11/Gugatan Lain-Lain/2011/
PN. Niaga. Jkt.Pst jo. Nomor: 26/Pailit/2009/
PN.Niaga.Jkt.Pst tersebut Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dan bukanlah pihak yang digugat, sehingga secara hukum Tergugat tidak dapat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut.



- 4 Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, sehingga mohon putusan atas gugatan ini dapat dinyatakan dijalani terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi.

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagaimana tertuang dalam akta perjanjian kerjasama No. 08 tanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 262 tanggal 14 Mei yang di buat di hadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H. berakhir beserta segala akibat hukumnya terhitung sejak PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan pailit.
- 3 Menyatakan bangunan "Serpong Plaza" yang terletak di Jalan Raya Serpong Km 7 Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang yang didirikan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 846/Paku Alam, Surat Ukur No. 599/Paku Alam/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 16.980 m² atas nama Penggugat bukan merupakan harta/budel palit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).
- 4 Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan aset/harta yang terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,323 m², yang berdiri di atas tanah seluas 16.980 m² yang terletak di jalan Raya Serpong Km 7, Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang, satu dan lain sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan tanggal 31 Desember 2002 No. 00846/Ds. Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang, Surat I No. 599/ Pakualam.2002 tanggal 23 Desember 2002.tersebut dari daftar harta/budel pailit PT. Sinar Central Rejeki (PT. SCR).
- 5 Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak

Hal. 9 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal keputusan dalam perkara ini untuk menghentikan segala macam bentuk pengelolaan dan menyerahkan seluruh Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 Lantai yang terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,323 m², yang berdiri di atas tanah seluas 16.980 m², yang terletak di Jalan Raya Serpong Km 7, Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang satu dan lain sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan tanggal 31 Desember 2002 No.00846/Ds. Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang, Surat Ukur No. 599/Pakualam.2002 tanggal 23 Desember 2002 kepada Penggugat.

- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar:

Secara materiil:

- Hilangnya hak Penggugat atas hasil penjualan Ruko dan Rukan sesuai diperjanjikan yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah).
- Bunga atas keterlambatan pembayaran kewajiban Tergugat sebesar 1 % (satu prosen) Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) setiap bulannya terhitung sejak ditandatanganinya kuasa menjual dari Penggugat kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) yaitu pada tanggal 14 Mei 2001.
- Hilangnya hak Penggugat untuk memiliki, mengelola dan menjual Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yang nilainya saat ini sebesar Rp.200.000.000.000,00 (dua ratus milyar Rupiah).

Secara Moril:

- Sebesar Rp.100.000.000.000,00 (seratus milyar Rupiah);
 - 1 Menyatakan Penggugat bukan merupakan pihak dan oleh karenanya tidak dapat tunduk dan patuh terhadap isi keputusan perkara No. 11/Gugatan Lain-Lain/2011/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor: 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst.
 - 2 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi.

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)



3 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1 Eksepsi *Obscuur Libel*/Gugatan Kabur:

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada Point 7 dan 8 halaman 4 tidak jelas dan kabur yang menyatakan sebagian dari tanah dan bangunan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza yaitu seluas 6.017 m² bukan merupakan obyek, hal ini sangat bertentangan dan bertolak belakang dengan pengakuan Penggugat dalam gugatannya pada Point 2 dan 3 halaman 3. Yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00846/ Pakualam asal muasalnya merupakan penggabungan dari 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.844/Pakualam dengan luas 10.962 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.845/Pakualam dengan luas 6.017 m² atas dasar 2 (dua) sertifikat digabung menjadi 1 (satu) yaitu Sertifikat HGB No.00846/Pakualam yang berasal dari pemisahan Sertifikat HGB N0.44/Pakualam seluas 54.260 m² yang digunakan untuk membangun Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 Lantai yang terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209.323 m² berdiri di atas tanah seluas 16.980 m² sesuai dengan Surat Ukur No.599/Pakualam tertanggal 23 Desember 2002 yang terletak di Desa Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang.

Maka atas gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, semakin jelas kekaburannya, dengan demikian gugatan ini harus ditolak dan setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2 Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dengan Itikad Baik.

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan tanpa didasari dengan itikad baik dari Penggugat yang jelas merupakan upaya Penggugat yang menggunakan Pengadilan Niaga dengan maksud hal-hal lain sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) untuk dapat dijadikan dasar putusan dalam perkara *a quo* sebagai alasan pembenaran terkait telah dinyatakan secara hukum PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Hal. 11 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka mohon Majelis Hakim yang Terhormat untuk mencermati dengan sungguh-sungguh apa yang menjadi maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan patut untuk dipertanyakan apakah gugatan ini sengaja diajukan agar dapat menghambat proses kepailitan yang sedang dijalankan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) untuk melakukan Pengurusan dan Pembersihan boedel pailit atas tagihan-tagihan yang diajukan oleh Para Kreditur adalah merupakan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat H selaku Kurator sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 69 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menyatakan tugas kurator adalah untuk melakukan pengurusan dan pembersihan harta pailit.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 06/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., Jo. No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 13 September 2012 yang amarnya sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

II Dalam Pokok Perkara

- Menerima dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat ;
- Menyatakan perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagaimana tertuang dalam akta perjanjian kerjasama No. 08 tanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 262 tanggal 14 Mei yang di buat di hadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji, SH. berakhir beserta segala akibat hukumnya terhitung sejak PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan pailit;
- Menyatakan bangunan "Serpong Plaza" yang terletak di Jalan Raya Serpong Km 7 Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang yang didirikan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 846/Paku Alam, Surat Ukur No. 599/Paku Alam/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 16.980 m² atas nama Penggugat bukan merupakan harta/budel pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);
- Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan aset/harta yang terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,323 m², yang berdiri di atas tanah seluas 16.980 m² yang terletak di jalan Raya Serpong Km 7,



Kelurahan Paku Alam, Kecamatan Serpong, Tangerang, satu dan lain sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan tanggal 31 Desember 2002 No. 00846/Ds. Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang, Surat I No. 599/Pakualam.2002 tanggal 23 Desember 2002.tersebut dari daftar harta/budel pailit PT. Sinar Central Rejeki (PT. SCR);

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga diputuskan sejumlah Rp.916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan tersebut diucapkan pada tanggal 13 September 2012 dengan hadirnya keduaabelah pihak, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 September 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor: 51/Kas/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., Jo. Nomor: 06/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., Jo. Nomor: 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 19 September 2012 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat yang pada tanggal 21 September 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Oktober 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I Keberatan Ke-I

Judex Facti telah keliru dan salah menerapkan obyek sengketa hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf ke-1 dan ke -2 halaman 41.

"Menimbang, bahwa di persidangan pihak Tergugat mengakui bahwa obyek tanah berasal dari tanah milik Penggugat yaitu sertifikat HGB No.00846/desa Pakualam,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Serpong, Tangerang (bukti P-1) bahwa tanah seluas 16.980 m² tersebut asal muasal merupakan penggabungan dari dua sertifikat yaitu Sertifikat HGB No.844/Pakualam seluas 10.962 m² dan sertifikat HGB No.845/Pakualam seluas 6.012 m². Sedangkan sertifikat HGB No.844/Pakualam seluas 10.960 m² dalilnya berasal dari pemisahan sertifikat HGB No.44/Pakualam tertanggal 28 Juni seluas 54.260 m². Sedangkan tanah seluas 6.017 m² merupakan pemisahan dari sertifikat HGB No.560/Pakualam";

"Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-3 Penggugat mendalilkan benar tanah seluas 54.260 m² pernah dibuat perjanjian antara Penggugat PT. Sinar Central Sandang dengan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja Sama No. 08 tertanggal 8 Januari 2001, dimana PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) diberi hak untuk membangun ruko, rumah tinggal dan kantor dan Penggugat akan mendapat hasil dari penjualan tersebut sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) yang sampai dengan perkara ini diajukan belum/tidak juga dibayarkan oleh PT. Sinar Central Rejeki kepada Penggugat. Oleh karena tanah seluas 6.017 m² dari obyek sengketa tersebut, bukan berasal dari sertifikat HGB No.44/Pakualam tertanggal 28 Juni 1995 yang diperjanjikan antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit), dan uang sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) tersebut juga belum dibayarkan oleh Debitur pailit, maka tanah obyek sengketa berupa tanah seluas 16.980 m² sertifikat HGB. No.00846/Pakualam adalah bukan tanah milik debitur pailit yang dapat dibereskan oleh Kurator (Tergugat)".

Bahwa jika diamati secara keseluruhan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak benar dan tidak tepat dikarenakan pertimbangan hukum tersebut sebagaimana telah dikutip di atas hanyalah dibuat semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap Bukti P-1, namun tanpa meneliti secara cermat perjanjian pokok yang mendasari hubungan antara PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) dengan Termohon Kasasi yaitu Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 bukti (T-10 dan T-10a) Jo. Akta Kuasa Untuk Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001 bukti (T-11), yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, SH. dan telah diakui oleh Termohon Kasasi melalui bukti P-3 dan P-4 obyek tanah yang diperjanjikan adalah merupakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.44/Pakualam

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)



seluas 54.260 m², yang terletak di Desa Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak cermat memahami bukti T-10 dan T-10a maupun bukti P-3 dan P-4 yang seharusnya secara hukum obyek sengketa dalam perkara *a quo non* adalah Sertifikat HGB No.44/Pakualam seluas 54.260 m² tertanggal 28 Juni 1995 dengan Gambar Situasi No.10108 tertanggal 21 Juni 1995, bukan Sertifikat HGB No.00846/Pakualam dengan luas 16.980 m² tertanggal 31 Desember 2002 dengan Surat Ukur No.599/Pakualam 2002 tertanggal 23 Desember 2002. Maka terbukti Pertimbangan Hukum Hakim Majelis sangat keliru dan tidak benar karena Sertifikat HGB No.00846/Pakualam seluas 16.980 m² baru diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 31 Desember 2002, telah dijadikan menjadi "obyek sengketa" dalam hal ini adalah keliru dan tidak tepat dalam perkara *a quo*.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak benar terbukti dalam pertimbangannya atas tanah seluas 6.017 m² dan obyek sengketa berupa tanah seluas 16.980 m² sertifikat HGB No.00846/ Pakualam tidak ada hubungan hukum dengan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit), karena yang menjadi "obyek sengketa" dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat HGB No.44/Pakualam seluas 54.260 m² sesuai dengan bukti Termohon Kasasi P-3 dan P-4 maupun bukti Pemohon Kasasi I T-10, T-10a dan T-11 di dalam persidangan.

Akibat pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak cermat menimbulkan petitum Majelis Hakim dalam amar putusannya "Menyatakan Bangunan "Serpong Plaza" yang terletak di Jalan Raya Serpong Km.7 Kelurahan Pakualam, Kecamatan Tangerang yang didirikan di atas sertifikat Hak Guna Bangunan No.846/Paku Alam, Surat Ukur No.599/ Paku Alam/2002 tertanggal 23 Desember 2002 seluas 16.980 m² atas nama Penggugat bukan merupakan harta/ buedel pailit PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim salah dan keliru mengenai "obyek sengketa" mengakibatkan putusan Majelis Hakim menjadi tidak benar dan keliru karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum di persidangan sesuai dengan pengakuan dari Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi I melalui Bukti P-3 dan P-4 maupun bukti T-10, T-10a dan T-11.

Bahwa antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi I, sangat jelas diatur mengenai hak dan kewajiban dan PT. Sinar Central Sandang menerima bagian dari

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



hasil penjualan dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) secara bertahap sampai sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama dan Kuasa Untuk Menjual atas dasar kesepakatan tersebut PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), dapat membangun Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios dengan yang dibangun di atas tanah seluas 16.980 m² yang berasal dari sebagian Sertifikat HGB No.44/Pakualam seluas 54.260 m², adalah merupakan bangunan milik dari PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit).

Bahwa atas persetujuan dari Termohon Kasasi kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagian dari bangunan Serpong Plaza yang terdiri dari 658 unit kios telah dijual, mengalihkan dan mengoper hak kepada 142 (seratus empat puluh dua) konsumen/kreditur dengan nilai seluruhnya sebesar Rp.101.542.072.285,00 (seratus satu milyar lima ratus empat puluh dua juta tujuh puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah).

Bahwa akibat adanya Putusan Pernyataan Pailit No.26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 31 Juli 2009 yang mana terdapat perbuatan hukum dan hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) Maka Termohon Kasasi turut serta bertanggung jawab secara hukum atas kerugian para kreditur sebesar Rp.101.542.070.285,00 (seratus satu milyar lima ratus empat puluh dua juta tujuh puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah) dan harus dilanjutkan sampai proses berakhirnya kepailitan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru menerapkan hukum di dalam pertimbangan hukum dalam putusannya sebagaimana terbukti dari uraian Pemohon Kasasi I tersebut di atas.

II Keberatan Ke-II

Judex Facti telah salah dan keliru menerapkan hukum tentang pembuktian dalam pertimbangan hukumnya yaitu pada putusan paragraph ke-3 halaman 41 dan paragraf ke-5 halaman 42:

"Menimbang bahwa pihak Penggugat mengakui bahwa tanah obyek sengketa seluas 10.962 m² sesuai dengan Sertifikat HGB No.844/ Pakualam yang terkait perjanjian dengan debitur pailit persoalan apakah benar secara hukum tanah *a quo*



sudah beralih atau sudah menjadi milik debitur pailit yang oleh Tergugat ditetapkan sebagai obyek sengketa?"

"Menimbang bahwa perihal tanah obyek sengketa selebihnya seluas 6.017 m² berasal dari sertifikat HGB No.560 seluas 50.000 m² atas nama Penggugat oleh karena terbukti tanah ini tidak terkait perjanjian antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dan sesuai bukti Penggugat P-1 hingga perkara ini diputuskan pemegang hak masih tercatat atas nama Penggugat dengan demikian tanah *a quo* adalah bukan milik PT. Sinar Central Rejeki debitur Pailit dan harus dinyatakan sebagai milik Penggugat".

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian sebagai mana diatur dalam pasal 164 RIB maupun menurut Pasal 1866 KUHPdata, jelas secara hukum PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek sengketa seluas 10.962 m² dengan Sertifikat HGB No.844/Pakualam maupun terhadap obyek sengketa seluas 6.017 m² berasal dari sertifikat HGB No.560 seluas 50.000 m², karena yang terbukti di persidangan dan yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertifikat HGB. No.44/Pakualam seluas 54.260 m² sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I T-10, T- 10a dan T-11 maupun bukti dari Termohon Kasasi P-3 dan P-4 di persidangan.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah salah dan keliru menetapkan obyek sengketa seluas 10.962 m² sesuai dengan Sertifikat HGB No.844/ Pakualam dan terhadap obyek sengketa seluas 6.017 m² berasal sertifikat HGB No.560 seluas 50.000 m², telah dijadikan sebagai pertimbangan hukum di dalam memutus perkara *a quo*, yang tidak ada hubungan hukum dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

III Keberatan Ke-III

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan hukum terhadap perjanjian, dalam pertimbangan hukumnya pada Paragraf 1 halaman 42:

"Menimbang bahwa perjanjian antara debitur dengan Penggugat adalah perjanjian dengan syarat tangguh, artinya pelaksanaan penyelesaian isi perjanjian tersebut digantungkan pada satu syarat yaitu Penggugat akan menerima pembayaran dari debitur pailit sebesar Rp.10 milyar";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru, dikarenakan pertimbangan

Hal. 17 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



hukum sebagaimana Pemohon Kasasi kutip tersebut di atas hanyalah semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap bukti TI-2 maupun bukti P-5, yang merupakan Putusan No.026/ Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt-Pst. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, berdasarkan putusan tersebut, Pemohon Kasasi I telah mengumumkan melalui media surat kabar bukti TI-3, TI-3a dan TI-3b, maka atas dasar tersebut para kreditur telah mengajukan tagihan kepada Pemohon Kasasi I bukti TI-4, TI-5, TI-6 dan TI-7 yang terdiri dari 142 (seratus empat puluh dua) kreditur dengan nilai tagihan seluruhnya sebesar Rp.101.542.072.285,00 (seratus satu milyar lima ratus empat puluh dua juta tujuh puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah).

Bahwa Termohon Kasasi menerima bagian dari hasil penjualan bangunan Gedung Plaza Serpong terdiri dari 568 unit kios dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) secara bertahap sampai sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) sesuai dengan bukti P-3 maupun bukti TI-10 dan TI-10a, maka Termohon Kasasi bukti P-6 telah menyampaikan kepada Pemohon Kasasi I, dan Pemohon Kasasi I telah memberikan konfirmasi dan jawaban sebagaimana bukti TI-14 dan TI-14a. dengan adanya Putusan No.26/Pailit/2009/PN. Niaga Jakt-Pst yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka segala macam Perikatan dan atau perjanjian-perjanjian timbal balik berikut tuntutan *in casu* perjanjian dengan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) harus dilanjutkan secara hukum oleh Pemohon Kasasi selaku Kurator sampai dengan berakhirnya proses kepailitan sebagaimana di maksud dalam Pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang mengatakan perjanjian *in casu* adalah perjanjian dengan syarat tangguh. Adalah suatu pemahaman yang sangat keliru, karena dalam perkara kepailitan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, adalah merupakan *lex specialis* dari ketentuan hukum lainnya, dan melalui mekanisme Pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Telah jelas diatur memberikan kewenangan secara atributif kepada Pemohon Kasasi I selaku Kurator untuk meneruskan perjanjian atau membatalkan perjanjian dalam suatu perkara kepailitan.

Jelas secara hukum telah diatur dalam Pasal 36. Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang



bersifat *lex specialis derogate legi generalis* terhadap ketentuan lain atau dengan kata lain, ketentuan yang bersifat umum harus tunduk kepada ketentuan yang bersifat khusus, karena dalam KUHPerdara (BW) yang menyatakan perjanjian timbal balik itu batal karena ada kesepakatan kedua belah pihak atau karena melalui putusan pengadilan dan ketentuan tersebut tidak berlaku terhadap hukum kepailitan sebagaimana diatur dalam pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang bersifat *Lex Specialis*, maka *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya harus menerapkan Pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang bersifat *Lex Specialis*.

Ketentuan Pasal 36 ayat 1 "Dalam hal pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan, terdapat perjanjian timbal balik yang belum atau baru sebagian dipenuhi, pihak yang mengadakan perjanjian dengan Debitor dapat meminta kepada Kurator untuk memberikan kepastian tentang kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati oleh Kurator dan pihak tersebut."

Ketentuan Pasal 36 ayat 3 "Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Kurator tidak memberikan jawaban atau tidak bersedia melanjutkan pelaksanaan perjanjian tersebut maka perjanjian berakhir dan pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menuntut ganti rugi dan akan diperlakukan sebagai kreditor konkuren.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat ditarik suatu benang merah yang berwenang untuk membatalkan perjanjian timbal balik yang dibuat oleh debitur pailit sebelum kepailitan, adalah Pemohon Kasasi selaku Kurator yang diberi kewenangan untuk membatalkan atau meneruskan suatu perjanjian, sebagaimana Ketentuan Pasal 36 ayat 1 dan ayat 3 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Hal ini untuk dapat melindungi kepentingan hukum debitur pailit, Para Kreditur dan boedel pailit dengan memberi kewenangan kepada Pemohon Kasasi I selaku Kurator, jika ternyata perjanjian yang dimaksud merugikan boedel pailit, maka Pemohon Kasasi I selaku Kurator wajib membatalkan perjanjian yang dimaksud guna menghindari kerugian atas boedel pailit.

Bahwa dalam perkara *a quo* antara Termohon Kasasi dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) telah melakukan perjanjian timbal balik, maka berdasarkan pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Kewajiban Pembayaran Utang merupakan *lex specialis* dan Kurator diberi kewenangan untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian tersebut.

Bahwa Termohon Kasasi harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan hukum kepailitan yaitu Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Jo Pasal 115 selama berlangsungnya kepailitan tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan kepada debitur pailit, hanya dapat diajukan dengan mendaftarkan untuk dicocokkan, maka Pemohon Kasasi (Kurator) untuk dapat menyelesaikan pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) kepada Termohon Kasasi. Maka terlebih dulu Termohon Kasasi harus mengajukan tuntutannya kepada Pemohon Kasasi. Untuk kemudian diverifikasi. Dan diklasifikasikan sebagai Kreditor, oleh Pemohon Kasasi. Bukan dengan mengajukan pembatalan perjanjian kerjasama dan kuasa menjual (*in casu*) secara sepihak.

Bahwa Pemohon Kasasi I tidak dapat melakukan pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) sesuai dengan tuntutan Termohon Kasasi bukti P-6 di luar ketentuan Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka pembayaran tersebut dapat dilakukan apabila melalui ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Jo Pasal 115 Undang-Undang No.37 Tahun tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yaitu melalui proses mekanisme pencocokan/verifikasi piutang terlebih dulu.

IV Keberatan Ke-IV

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapan hukum tidak mempertimbangkan adanya Akta Kuasa Untuk Menjual mutlak dalam jual beli tidak dapat berakhir secara sepihak.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap TI-11 maupun bukti P-4 yang sudah dibuktikan melalui di persidangan maupun keterangan Ahli Dr. Drs. Paripurna Suganda, S.H. M.Hum. LL.M. di persidangan.

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan hukum dengan tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap Akta Kuasa Untuk Menjual (kuasa mutlak) untuk bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios dengan bukti P-4 dan bukti TI-11 yang menyatakan adanya kuasa jika berakhir dengan sendirinya berakhir, hal ini jelas-jelas sangat bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan tentang hukum agraria maupun doktrin hukum dan keterangan ahli dengan tegas menyatakan adanya kuasa mutlak yang diberikan kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) untuk melakukan jual beli terhadap bangunan gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios, tidak dapat diakhiri secara sepihak dengan maksud untuk melindungi para pembeli/para kreditur, dan dari keterangan ahli tersebut juga menyatakan telah sesuai dengan Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Bahwa Pemohon Kasasi I selaku Kurator dalam menjalankan tugasnya untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit harus dapat melindungi Debitur Pailit, Kreditur dan harta/boedel pailit agar tidak dirugikan pada saat melaksanakan Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001, maka tindakan hukum yang telah dilaksanakan Pemohon Kasasi sebagai Kurator telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Hukum Agraria maupun doktrin hukum.

Oleh karena pertimbangan hukum majelis hakim niaga hanya memberikan pertimbangan adanya suatu kuasa, tanpa mempertimbangkan kuasa diberikan kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) untuk melakukan jual-beli atas bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios yang secara hukum tidak dapat berakhir, maka terbukti dalam perkara *a quo*, Termohon Kasasi bukti P-3 dan Bukti P-4 kepada Pemohon Kasasi I TI-10, TI-10a dan TI-11, telah menyerahkan tanah seluas 16.980 m² yang berasal dari sebagian Sertifikat HGB No.44/Pakualam diberi hak untuk membangun bangunan Gedung Plaza Serpong 5 lantai terdiri 658 unit kios kepada PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Bahwa PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.262 telah memasarkan, mengalihkan dan menjual atas bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri 658 unit kios kepada 142 (seratus empat puluh dua) Kreditur/Para Pembeli dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.101.542.072.285,00 (seratus satu milyar lima ratus empat puluh dua juta tujuh puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah) atas jual beli tersebut sudah dibalik nama atas nama Para Pembeli/ Kreditur.

Hal. 21 dari 28 hal. Put. No. 757 K/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)



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) yang telah membangun Gedung Pusat Perniagaan Serpong Plaza 5 lantai terdiri 658 unit kios sebagian sudah dijual kepada Para Kreditur/Para Pembeli. Dengan demikian fakta hukum yang tidak terbantahkan bangunan Gedung Plaza 5 lantai terdiri 658 unit kios adalah merupakan milik PT Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Bahwa fakta hukum di persidangan Termohon Kasasi melalui bukti P-3 dan P-4 maupun Pemohon Kasasi I bukti TI-10, T-10a dan TI-11, jelas diatur Termohon Kasasi menerima bagian dari hasil penjualan secara bertahap sampai sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), maka Termohon Kasasi dapat mengajukan tagihan kepada Pemohon Kasasi I sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) bukan dengan jalan mengakhiri Perjanjian Kerja Sama No.08 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Sri Lestari Roespinoedji SH.

V Keberatan Ke-V

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum terhadap Perjanjian Kerja Sama dan Kuasa Untuk Menjual berakhir setelah PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit).

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tidak memberikan pertimbangan hukumnya terhadap bukti P-3 dan P-4 maupun bukti TI-10, TI-10a dan TI-11, yang telah diakui oleh Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi I di persidangan di dalam memutus perkara *a quo* ternyata dalam amar putusannya halaman 44, baris ke-2:

"menyatakan perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagaimana tertuang dalam akta Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001 di buat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji SH, berakhir beserta segala akibat hukumnya terhitung sejak PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan Pailit".

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tidak memberikan dalam pertimbangan hukum terhadap Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001 antara PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) dengan Termohon Kasasi yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, SH. Maka perjanjian ini telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria dan doktrin hukum



tidak dapat berakhir secara sepihak oleh Termohon Kasasi. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 36 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pemohon Kasasi (Kurator) telah berulang kali memberikan jawaban agar Termohon Kasasi mengajukan Klaim piutangnya sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian dengan Debitor Pailit (*in casu*) untuk diverifikasi dan dicocokkan oleh Pemohon Kasasi, serta dimasukkan dalam daftar kreditor tetap yang diakui.

Bahwa Pemohon Kasasi I selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No.08 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 setelah dinyatakan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dengan segala akibat hukumnya maka Pemohon Kasasi I dengan tugas melakukan pemberesan dan pengurusan terhadap harta pailit sesuai dengan Pasal 69 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang untuk melindungi kepentingan hukum Debitur Pailit, Kreditur dan boedel pailit, hal ini tidak mendapat pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat.

Bahwa sejak dinyatakan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) berarti secara hukum Perjanjian Kerja Sama No.08 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 tidak dapat berakhir, hal ini sesuai dengan hukum kepailitan diatur dalam Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 21 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah sita umum dan kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. artinya PT Sinar Central Rejeki (dalam pailit) kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai hartanya, maka diserahkan pengurusan dan pemberesan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi I diberi kewenangan untuk mengakhiri atau meneruskan suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 36 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Oleh karenanya Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001 tidak dapat berakhir secara sepihak, karena kewenangan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) sudah berpindah kepada Pemohon Kasasi I selaku Kurator untuk melanjutkan pengurusan dan pemberesan terhadap boedel pailit untuk kepentingan hukum Para Kreditur.

VI Keberatan KeVI.

Hal. 23 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapan hukum menyatakan tanah masih atas nama Termohon Pailit, maka bukan boedel pailit.

Bahwa Majelis Hakim Majelis Niaga Jakarta Pusat tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap boedel pailit. Bahwa jika diamati secara keseluruhan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru, karena hanyalah dibuat semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap Bukti P-3 dan P-4, namun tanpa meneliti secara cermat perjanjian pokok yang mendasari hubungan antara PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dengan Termohon Kasasi yaitu Perjanjian Kerja Sama No.08 tertanggal 8 Januari 2001 Jo. Akta Kuasa Untuk Menjual No.262 tertanggal 14 Mei 2001, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, SH. Termohon Kasasi telah mengakui bangunan Gedung Perniagaan Serpong Plaza 5 lantai yang terdiri 658 Unit Kios adalah merupakan milik dari PT Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah salah dan keliru mengenai bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri 658 unit kios berdasarkan Perjanjian Kerjasama No.08 dan Kuasa Untuk Menjual No.262, hal ini sesuai dengan fakta-fakta hukum di persidangan sesuai dengan pengakuan dari Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi I melalui Bukti P-3 dan P-4 maupun bukti T-10, T-10a dan T-11, sangat jelas diatur mengenai hak dan kewajiban dimana Termohon Kasasi menerima bagian dari hasil penjualan dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) secara bertahap sampai sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama No.08 atas dasar tersebut PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) telah membangun Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza terdiri dari 658 unit kios yang merupakan bangunan milik dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Bahwa PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagian telah menjual, mengalihkan dan mengoper hak kepada 142 (seratus empat puluh dua) konsumen/kreditur selaku pembeli atas 658 unit kios dengan nilai seluruhnya sebesar Rp.101.542.072.285,00 (seratus satu milyar lima ratus empat puluh dua juta tujuh puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah), maka Gedung Serpong Plaza 5 lantai secara hukum sudah beralih hak kepemilikan kepada Para Kreditur atau Para Pembeli, maka Termohon Kasasi atas Perjanjian Kerja Sama dan Kuasa Untuk Menjual berhak atas uang tagihan sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) yang diajukan dan didaftarkan kepada Pemohon Kasasi I.

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 Hakim Majelis Niaga Jakarta Pusat tidak cermat dengan syarat tangguh dalam Perjanjian Kerja Sama No.08 antara Termohon Kasasi dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), yang penyelesaian digantungkan dengan syarat yaitu Termohon Kasasi akan menerima pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) dari Pemohon Kasasi selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit).

Bahwa Majelis Hakim Niaga Jakarta Pusat tidak cermat dengan syarat tangguh jika dikaitkan dengan Pasal 36 dalam Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka Termohon Kasasi wajib mendaftarkan tagihan kepada Pemohon Kasasi I pada saat diverifikasi untuk mendapatkan status sebagai kreditur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka syarat tangguh oleh Majelis Hakim Niaga Jakarta Pusat dalam pertimbangannya adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah salah dan keliru terhadap pertimbangan hukumnya mengenai syarat tangguh, dimana Termohon Kasasi akan menerima sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah), yang merupakan hak dari Termohon Kasasi, dan berkewajiban menyerahkan tanahnya untuk dibangun bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios telah dipasarkan dan dijual oleh PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) kepada Para Kreditur/Para Pembeli sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama No.08, maka tanpa adanya tanah tersebut di atas hak Termohon Kasasi tidak dapat ditagih.

Bahwa Perjanjian Kerja Sama No.08 dan Kuasa Untuk Menjual No.262 merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, maka menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria dan Doktrin Hukum, perjanjian tersebut tidak dapat berakhir, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, perjanjian tersebut hanya dapat berakhir oleh Kurator.

Bahwa Termohon selaku pemilik tanah sebagian dari sertifikat HGB No.44/ Pakualam telah dipecah-pecah menjadi hak daripada para kreditur maupun para pembeli lainnya.

Bahwa mengenai masalah boedel pailit sebenarnya sudah ada Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu Putusan Hakim No. 26/

Hal. 25 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pailit/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 30 Juli 2009, oleh karena itu apapun yang menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang memutus perkara No.06/Gugatan Lain-Lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 12 September 2012, sehingga mengabulkan permohonan Termohon Kasasi dahulu Penggugat jelas-jelas merupakan kesalahan dalam menerapkan hukum, karena putusan tersebut telah bertentangan dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang telah ada terlebih dahulu. Sehingga baik secara formil maupun materiil cukup alasan untuk dapat membatalkan putusan perkara *a quo*.

Bahwa uraian dan fakta hukum tersebut di atas telah secara nyata adanya kesalahan, kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memutus perkara *a quo*.

Bahwa uraian dan fakta hukum tersebut di atas telah secara nyata adanya kesalahan, kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memutus perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa terbukti obyek sengketa bukan milik PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) sebagaimana telah dipertimbangkan *Judex Facti*;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi/ Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaiannya dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **Wahyudi Dewantara**, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M e n g a d i l i :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Wahyudi Dewantara**, dan **2. Soedeson Tandra, S.H., M.Hum dan Drs. Joko Prabowo, S.H.** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari **Jumat**, tanggal **18 Januari 2013**, oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.** dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Barita Sinaga, SH., MH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

K e t u a ;

Ttd./

Biaya kasasi :

1 M a t e r i a i.....	Rp.	6.000,00
2 R e d a k s i	Rp.	5.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd./

Barita Sinaga, SH., MH.

Hal. 27 dari 28 hal. Put. No. 757 K/Pdt.Sus/2012



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

3 Administrasi kasasi..... Rp.4.989.000,00
Jumlah Rp.5.000.000,00

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

Rahmi Mulyati, S.H.,M.H.
NIP. 19591207 1985 12 2 002