



P U T U S A N

Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan prosedur renvoi pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1 **Wahyudi Dewantara**, Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit), berkantor di Law Office Tandra & Associates, The Bellaza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower Lantai 6, Jl. Letjend Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan,
- 2 **Soedeson Tandra, SH., M.Hum. dan Drs. Joko Prabowo, SH., MH.**, selaku mantan Tim Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit), berkantor di Law Office Tandra & Associates, The Bellaza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower Lantai 6, Jl. Letjend Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Johny Sibarani, SH., Advokat, beralamat di Jalan Raya Ciracas No. 1, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juli 2013, sebagai para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II;

terhadap

PT. Sinar Central Sandang, yang diwakili oleh Direktur Utama, Christanto Kusumanugraha, berkedudukan di Jl. Raya Serpong, Desa Pakualam, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. Triyanto, SH., CN., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Cikini Raya No. 39, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2013, sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung

Hal. 1 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 18 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan posita sebagai berikut:

Dasar Hukum Gugatan:

Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan dan gugatan kepada Tergugat I dan II adalah 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 lain adalah antara lain, action paulina, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau 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 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:

a Putusan Pailit No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 31 Juli yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

b Putusan No. 11/Gugatan lain-lain/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 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);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

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 Roespinioedji, 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 Rp10.000.000.000,- (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

Hal. 3 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

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

13 Bahwa dengan dinyatakan 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 November 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 Rejek (dalam pailit);

15 Bahwa melalui surat tertanggal 19 November 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/dkeluarkan dari daftar asset (boedel) pailit PT. Sinar Central Rejeki;

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;

Hal. 5 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- Bunga atas keterlambatan pembayaran sebesar 1% (satu prosen) Rp10.000.000.000,- (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 Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah);

Secara Moril:

- Terganggunya pikiran dan hilangnya nama baik Penggugat yang bila dinilai secara materiil sebesar Rp100.000.000.000, (seratus milyar rupiah);

19 Bahwa selain itu ternyata secara diam-diam pada tanggal 23 November 2011 melalui register perkara No. 11/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 Direktorat 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 Plaza 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);

20 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 dimana perjanjian kerjasama tersebut bukan berarti PT. Sinar Central Rejeki dapat

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

menghaki memiliki gedung tersebut karena didalam perjanjian tersebut sama sekali tidak disebut adanya peralihan hak disamping tidak semua dari tanah dan bangunan tersebut merupakan obyek perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit);

21 Bahwa didalam 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;

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

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan kiranya memeriksa dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan putusan:

- 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 dibuat di hadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji, SH. 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);

Hal. 7 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

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)



- 5 Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak 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 Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- Bunga atas keterlambatan pembayaran kewajiban Tergugat sebesar 1% (satu prosen) Rp10.000.000.000,- (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 Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah);

Secara Moril:

- Sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
- 7 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.;
- 8 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, ataupun kasasi;
- 9 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 Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



1 Eksepsi Obscur 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 No. 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);

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

Hal. 9 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Tergugat I dan Tergugat II selaku Kurator sebagaimana yang diamatkan 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 pemberesan harta pailit;

Bahwa, terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 06/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 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 dibuat 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 palit 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga diputuskan sejumlah Rp916.000,- (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 18 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. WAHYUDI DEWANTARA, dan 2. SOEDESON TANDRA, SH., M.Hum. dan Drs. JOKO PRABOWO, SH.** tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 18 Januari 2013 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Juni 2013, terhadap putusan tersebut, oleh para Pemohon Kasasi melalui kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juli 2013, mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 10 Juli 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16 PK/Pailit/2013/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 jo. Nomor 06/ Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 26/Pailit/2009/ PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 10 Juli 2013, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa alasan peninjauan kembali telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Juli 2013, kemudian Termohon Peninjauan Kembali mengajukan jawaban alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 19 Juli 2013;

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

Hal. 11 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

I. Judex Juris dalam memutus kurang adanya pertimbangan, karena hanya mengutip dan tidak memberikan penjelasan dalam putusannya:

A. Bahwa pada halaman 25 alinea 3, Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi telah memberi pertimbangan hukum yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum pertimbangannya sudah tepat dan benar”;

1 Bahwa substansi pertimbangan hukum yang diberikan Judex Juris tersebut pada intinya adalah melindungi Termohon Peninjauan Kembali. Hal tersebut tidak fair dan tidak adil karena Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak memberikan alasan hukum sesuai dengan fakta hukum maupun alat bukti surat di persidangan;

2 Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan nyata karena tidak mempertimbangkan sejak dinyatakan PT. Sinar Central Rejeki telah “Pailit” berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 26/PAILIT/2009/PN.Niaga.

Jkt-Pst. pada tanggal 30 Juli 2009, jika dikaitkan dengan fakta hukum yang terdapat dalam perkara ini (Vide bukti P-5 dengan bukti TI- 2), maka baik Pemohon Peninjauan Kembali I maupun Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui PT. Sinar Central Rejeki telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

II. Judex Juris telah khilaf atau keliru secara nyata-nyata dalam memutus perkara ini, karena berdasarkan pertimbangan hukumnya tidak tepat dan benar menentukan obyek sengketa dalam perkara ini;

B. Bahwa pada halaman 25 alinea 4, Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi telah memberi pertimbangan hukum yang berbunyi sebagai berikut:

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

3 Bahwa jika diamati secara keseluruhan Putusan Judex Juris, telah memberikan Pertimbangan Hukum yang tidak benar dan keliru dikarenakan pertimbangan hukum tersebut sebagaimana telah dikutip



di atas hanyalah dibuat semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru tanpa meneliti secara cermat perjanjian pokok yang mendasari hubungan hukum antara PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit) dengan Termohon Peninjauan Kembali yaitu Perjanjian Kerja Sama No. 08 tertanggal 8 Januari 2001 jo. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei, baik Pemohon Peninjauan Kembali I maupun Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui di persidangan jika dikaitkan dengan fakta hukum yang terdapat dalam perkara ini (Vide bukti P-3 dan P-4 dengan bukti TI-10, 10a dan TI-11), yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, SH., maka yang menjadi obyek sengketa yang telah diperjanjikan adalah merupakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 44/ Pakualam seluas 54.260 M², yang terletak di Desa Pakualam, Kecamatan Serpong, Tangerang;

4. Bahwa Pertimbangan hukum tersebut di atas adalah kekeliruan nyata untuk memahami (vide bukti T-10 dan T-10a maupun bukti P-3 dan P-4 yang seharusnya secara hukum adalah merupakan Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat HGB No. 44/Pakualam seluas 54.260 M² tertanggal 28 Juni 1995 dengan Gambar Situasi No. 10108 tertanggal 21 Juni 1995, termasuk didalamnya 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;
5. Bahwa 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 adalah merupakan sertifikat dari Serpong Plaza:
- Bahwa di atas sertifikat tersebut, telah dipecah-pecah menjadi Sertifikat Hak Milik (Strata Title) dimana bangunan (unit) menjadi milik dari para pembeli, namun tanah merupakan milik bersama; (Tambahan Bukti P/PK I-I);
 - Untuk itu kami lampirkan uraian nama-nama Pembeli, Sertifikat, Unit dan Luas Bangunan;

No.	Blok	Nama	No. Sertifikat	Luas
1	SAI-05	Rudy Handojo	28.04.05.21.8.00017	6
2	SA1-07	Edi Kesuanto	28.04.05.21.8.00019	12
3	SA2-01	Budi Suliarta	28.04.05.21.8.00020	8
4	SA2-02	Valencia Jane Martin	28.04.05.21.8.00021	8
5	SA2-05	Tedy Bayudi	28.04.05.21.8.00023	8
6	SA2-06	Deli Dimat Sadikin	28.04.05.21.8.00024	8
7	SA2-07	Hendri Mulia	28.04.05.21.8.00025	8

Hal. 13 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8	SA3-01	Eusi Surgawati	28.04.05.21.8.00026	4
9	SA3-02	Suyani Totong	28.04.05.21.8.00027	4
10	SA3-03	Mustikawati Rahardjo	28.04.05.21.8.00028	4
11	SA3-05	Bong Tjhai Sian/Fu Jian	28.04.05.21.8.00029	4
12	SA3-06	Hudiyono Rusli	28.04.05.21.8.00030	7
13	SB1-01	Tirta Lukman	28.04.05.21.8.00032	6
14	SB1-02	Tirta Lukman	28.04.05.21.8.00033	6
15	SB1-03	Linawati	28.04.05.21.8.00034	6
16	SB1-05	Fenny TD	28.04.05.21.8.00035	6
17	SB1-06	Tjie Lie Kim	28.04.05.21.8.00036	7
18	SB1-07	Ng Yuni Tajanata	28.04.05.21.8.00037	7
19	SB1-08	Hadiyanto	28.04.05.21.8.00038	5
20	SB1-09	Hadiyanto	28.04.05.21.8.00039	6
21	SB1-11	David Suhardiman	28.04.05.21.8.00041	6
22	SB1-12	Hj. Chuzaima	28.04.05.21.8.00042	6
23	SB2-01	Elyanti	28.04.05.21.8.00043	5
24	SB2-02	Christine Salam	28.04.05.21.8.00044	5
25	SB2-03	Oey Sep Jun	28.04.05.21.8.00045	5
26	SB2-06	Lie Njuk Jin	28.04.05.21.8.00047	6
27	SB3-01	Sunandi Lukito	28.04.05.21.8.00048	8
28	SB3-03	Gurmit Kaur	28.04.05.21.8.00050	8
29	SB3-05	Asmir	28.04.05.21.8.00051	8
30	SB3-06	Thung Hoen Nio	28.04.05.21.8.00052	9
31	SB3-07	Mimi	28.04.05.21.8.00053	8
32	SB5-03	Derani	28.04.05.21.8.00056	9
34	SB5-06	Tjang Lie Fong	28.04.05.21.8.00058	9
35	SB6-01	Hoesin Alimin	28.04.05.21.8.00060	9
36	SB6-02	Anna Suzana	28.04.05.21.8.00061	9
37	SB6-03	Ng Hui Kang	28.04.05.21.8.00062	8
38	SB6-05	Fatmawaty Chan	28.04.05.21.8.00063	8
39	SB6-06	David Suhardiman	28.04.05.21.8.00064	9
40	SB6-07	Devi Lugo	28.04.05.21.8.00065	8
41	SC 1-11	Ratu Sri Narullita	28.04.05.21.8.00075	6
42	SC 1-18	Lilianti Lim	28.04.05.21.8.00080	9
43	SC 1-19	Bunjamin Gozali	28.04.05.21.8.00081	9
44	SC 1-20	Arnani Basri	28.04.05.21.8.00082	9
45	SC 1-21	Arnani Basri	28.04.05.21.8.00083	10
46	SC 2-03	Sonny Suryono	28.04.05.21.8.00087	5
47	SC 2-05	Johan Bunjaya	28.04.05.21.8.00088	7
48	SC 3-02	Connie Kosasih	28.04.05.21.8.00092	8
49	SC 3-03	Connie Kosasih	28.04.05.21.8.00093	8
50	SC 3-05	Connie Kosasih	28.04.05.21.8.00094	10
51	SC 5-01	Sunardjadja Tjitjih	28.04.05.21.8.00097	5

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

52	SC 5-02	Umperi Usnadi	28.04.05.21.8.00098	6
53	SC 5-03	Umperi Unsadi	28.04.05.21.8.00099	5
54	SC 5-11	Johan Setiawan	28.04.05.21.8.000100	5
55	SD 1-05	Andi Kusnadi	28.04.05.21.8.000106	6
56	SD 1-06	Andi Kusnadi	28.04.05.21.8.000107	6
57	SD 1-07	Abat	28.04.05.21.8.000108	7
58	SD 1-08	Ana	28.04.05.21.8.000109	6
59	SD 1-11	Kasminal Kasim Putra	28.04.05.21.8.000112	6
60	SD 3-03	David Suhardiman	28.04.05.21.8.000127	6
61	SD 3-05	David Suhardiman	28.04.05.21.8.000128	6
62	SD 3-08	Srihardiwinarto	28.04.05.21.8.000131	6
63	SD 5-01	Biyan Prayudi Saputra	28.04.05.21.8.000133	9
64	SD 5-02	Biyan Prayudi Saputra	28.04.05.21.8.000134	9
65	SD 5-03	Biyan Prayudi Saputra	28.04.05.21.8.000135	9
66	SD 5-05	Yansen Winata	28.04.05.21.8.000136	9
67	SD 5-06	Ricca Martika	28.04.05.21.8.000137	9
68	SD 5-07	Syafiral	28.04.05.21.8.000138	9
69	SD 5-08	Cung-Cung	28.04.05.21.8.000139	9
70	SD 5-09	Biyan Prayudi Saputra	28.04.05.21.8.000140	9
71	SD 6-01	Cang Siau Fong	28.04.05.21.8.000141	9
72	SD 6-02	Poernomo	28.04.05.21.8.000142	9
73	SD 6-05	Rafika Suryajaya	28.04.05.21.8.000144	9
74	SD 6-06	Junaidi Tjohjono	28.04.05.21.8.000145	9
75	SD 6-07	Ruman S	28.04.05.21.8.000146	9
76	SD 6-09	Ong Juniana	28.04.05.21.8.000148	9
77	SD 7-01	Junita	28.04.05.21.8.000149	9
78	SD 7-02	Tan Soen Gie	28.04.05.21.8.000150	9
79	SD 7-03	Kangzo Tansil	28.04.05.21.8.000151	8
80	SD 7-06	Willy Harijanto	28.04.05.21.8.000153	8
81	SD 7-07	Suryananta Komala	28.04.05.21.8.000154	9
82	SD 7-08	Agustini	28.04.05.21.8.000155	8
83	SE 1-05	Fenny T.D	28.04.05.21.8.000160	6
84	SE 2-01	Robert Barry	28.04.05.21.8.000164	5
85	SE 2-02	Robert Barry	28.04.05.21.8.000165	5
86	SE 2-03	Lindrawati	28.04.05.21.8.000166	6
87	SE 2-05	Rizali	28.04.05.21.8.000167	6
88	SE 2-06	Dwi Haryadi	28.04.05.21.8.000168	5
89	SE 3-05	Berlianto Soesanta	28.04.05.21.8.000173	6
90	SE 6-01	Mulyono	28.04.05.21.8.000177	8

Hal. 15 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91	SE 6-03	Hendra	28.04.05.21.8.000179	8
92	SE 6-05	Kho Kun Ho	28.04.05.21.8.000180	8
93	SE 6-07	Husni Jon	28.04.05.21.8.000182	5
94	SF 1-07	PT. Favostar Festindo	28.04.05.21.8.000188	54
95	SF 2-01A	Bong William	28.04.05.21.8.000189	13
96	SF 2-03	Koswara	28.04.05.21.8.000192	32
97	SF 2-08	Woe Koen Sem	28.04.05.21.8.000196	31
98	SH 1-02	The Pwe Meng	28.04.05.21.8.000204	4
99	SH 1-03	Vera Hasan	28.04.05.21.8.000205	4
100	SH 2-01	Kwe Yusuf	28.04.05.21.8.000207	4
101	SH 2-02	Anton wijaya	28.04.05.21.8.000208	5
102	SH 2-03	Tony Darmawi	28.04.05.21.8.000209	5
103	SH 2-05	Tony Darmawi	28.04.05.21.8.000210	4
104	SH 2-06	Tony Darmawi	28.04.05.21.8.000211	4
105	SH 2-07	Gustaf Ligaros	28.04.05.21.8.000212	4
106	SH 2-08	Rosita Ongwowijojo	28.04.05.21.8.000213	5
107	SH 2-09	Kwe Yusuf Natamael	28.04.05.21.8.000214	4
108	SH 3-01	Tjhin Moi Lian	28.04.05.21.8.000215	5
109	SH 3-02	Tjhin Moi Lian	28.04.05.21.8.000216	5
110	SH 3-03	Agustini	28.04.05.21.8.000217	5
111	SH 3-05	M. lhsan	28.04.05.21.8.000218	5
112	SH 3-06	Marwita	28.04.05.21.8.000219	4
113	SH 3-08	Yenni Liza	28.04.05.21.8.000221	5
114	SH 3-09	Yenni Liza	28.04.05.21.8.000222	5
115	SH 5-01	Yenny Johan	28.04.05.21.8.000223	5
116	SH 5-02	Yenny Johan	28.04.05.21.8.000224	5
117	SH 5-03	Armaini	28.04.05.21.8.000225	6
118	SH 6-01	Yefrida Yusman	28.04.05.21.8.000226	4
119	SH 6-02	Ernalis	28.04.05.21.8.000227	5
120	SH 6-03	Meylinna	28.04.05.21.8.000228	4
121	SH 6-05	Meylinna	28.04.05.21.8.000229	4
122	SH 6-06	Yenni Liza	28.04.05.21.8.000221	5
123	SH 6-07	Yefrida Yusman	28.04.05.21.8.000231	4
124	SH 7-01	Ratnawarti	28.04.05.21.8.000232	4
125	SH 7-02	Miske Niharda	28.04.05.21.8.000233	4
126	SH 7-03	Alex Andrea	28.04.05.21.8.000234	5
127	SH 7-05	Alex Andrea	28.04.05.21.8.000235	4
128	SH-7-07	Ratnawati	28.04.05.21.8.00227	5
129	SJ3-05	Djiu Tji Phin	28.04.05.21.8.00249	6
130	SJ3-06	Suk En Kesumah	28.04.05.21.8.00250	6
131	DA-05	Lilis Chandra	28.04.05.21.8.00259	10
132	DA-07	Junita	28.04.05.21.8.00261	10
133	DA-08	Seldi Desman	28.04.05.21.8.00262	10
134	DB-01	PT.Favostar Fastindo	28.04.05.21.8.00263	7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

135	DB-02	PT.Favostar Fastindo	28.04.05.2 1.8.00214	6
136	DB-03	PT. Favostar Fastindo	28.04.05.21.8.00265	6
137	DB-06	Suryawan Putih	28.04.05.21.8.00266	8
138	DB-08	Muchlis M. Nur	28.04.05.21.8.00268	6
139	DB-09	Tjhin Mui Liung	28.04.05.21.8.00269	6
140	DB-12	PT.Favostar Fastindo	28.04.05.21.8.00272	6
141	DB-15	PT.Favostar Fastindo	28.04.05.21.8.00273	6
142	DB-16	PT.Favostar Fastindo	28.04.05.21.8.00274	7
143	DB-17	Rosita Ruslan	28.04.05.21.8.00275	7
144	DB-18	Subono Handoko	28.04.05.21.8.00276	7
145	DB-26	Drg. Yuliani Dewi	28.04.05.21.8.00283	7
146	DC-OI	Na Sien Hoat	28.04.05.21.8.00293	6
147	DC-02	Na Sien Hoat	28.04.05.21.8.00294	6
148	DC-I0	Yong Hok	28.04.05.21.8.00301	6
149	DC-II	Jonson Tanzil	28.04.05.21.8.00302	5
150	DC-15	Junita	28.04.05.21.8.00304	4
151	DC-16	Junita	28.04.05.21.8.00305	6
152	DC-17	Junita	28.04.05.21.8.00306	6
153	DC-19	Nario Sunardi	28.04.05.21.8.00308	6
154	DC-20	Jonson Tanzil	28.04.05.21.8.00309	6
155	DC-21	Jonson Tanzil	28.04.05.21.8.00310	5
156	DC-22	Jonson Tanzil	28.04.05.21.8.00311	6
157	DC-26	Gurmit Kaur	28.04.05.21.8.00314	6
158	DD1-15	Rusli Chou	28.04.05.21.8.00316	8
159	DD1-23	Robin	28.04.05.21.8.00324	8
160	DE5-01	Susan Yohanes Jong	28.04.05.21.8.00332	4
161	DE5-03	David Suhardiman	28.04.05.21.8.00334	5
162	DE5-05	Ramli Bin Vmar	28.04.05.21.8.00335	9
163	DE5-06	Ramli B in V mar	28.04.05.21.8.00336	5
164	DE6-01	Hasnimar	28.04.05.21.8.00340	5
165	DE6-03	Eni Herlina, SE.	28.04.05.21.8.00342	5
166	DE6-07	Yelly Jhonsen Kheng	28.04.05.21.8.00345	5
167	DE8-05	Christina Sugiarto	28.04.05.21.8.00352	5
168	DE8-06	Ramli bin Umar	28.04.05.21.8.00353	5
169	DE8-07	Ramli Bin Umar	28.04.05.21.8.00354	5
170	DE9-02	Hasnimar	28.04.05.21.8.00356	5
171	DE9-07	Julia	28.04.05.21.8.00360	5
172	DE10-05	Kasminal Kasim Putra	28.04.05.21.8.00364	5
173	DE10-07	Law Lina	28.04.05.21.8.00366	5
174	DE11-07	Liony Susanty Karya	28.04.05.21.8.00372	5
175	DF5-01	Seliana Kebayang	28.04.05.21.8.00375	6
176	DF5-02	Thia Lie Foeng	28.04.05.21.8.00376	6
177	DF7-03	Yusen	28.04.05.21.8.00380	5
178	DF8-01	H. M. Soebardi T. Sentono	28.04.05.21.8.00381	3
179	DF8-02	H. M. Soebardi T. Sentono	28.04.05.21.8.00382	3
180	DF8-03	H. M. Soebardi T. Sentono	28.04.05.21.8.00383	3
181	DF8-05	H. M. Soebardi T. Sentono	28.04.05.21.8.00383	3
182	DF9-03	Karyono	28.04.05.21.8.00387	4
183	DF9-05	Effendi	28.04.05.21.8.00388	4

Hal. 17 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

184	DF10-03	Sulastr	28.04.05.21.8.00391	4
185	DF10-05	Sulastr	28.04.05.21.8.00392	4
186	DF11-01	Rosni Hazenko	28.04.05.21.8.00393	4
187	DF12-01	Em	28.04.05.21.8.00397	4
188	DF12-03	Marlina Rizal	28.04.05.21.8.00399	4
189	DF12-05	Em	28.04.05.21.8.00399	4
190	DF15-01	Nunuk Sujarwati	28.04.05.21.8.00401	3
191	DF15-03	Agustini	28.04.05.21.8.00403	3
192	DF15-05	Agustini	28.04.05.21.8.00404	3
193	TC1-12	Elly Hasnawati	28.04.05.21.8.00425	6
194	TC2-01	The Guh Wijaya Negara	28.04.05.21.8.00447	14
195	TC2-02	The Guh Wijaya Negara	28.04.05.21.8.00448	14
196	TD5-02	Marini	28.04.05.21.8.00462	6
197	TD6-05	Supono Kok	28.04.05.21.8.00468	5
198	TE2-01	Linda Hendrawati Sunardi	28.04.05.21.8.00487	6
199	TE2-05	Linda Hendrawati Sunardi	28.04.05.21.8.00490	5
200	TG2-19	Anastasia Hendrasah S.	28.04.05.21.8.00521	8
201	TG2-20	Natalia Sunardi	28.04.05.21.8.00522	8
202	TG2-21	Natalia Sunardi	28.04.05.21.8.00523	8
203	TG2-22	Anastasia Hendrasah S.	28.04.05.21.8.00524	8
204	TG2-23	Beti	28.04.05.21.8.00525	8
205	TG2-25	Lim Eng Sin/Johanes	28.04.05.21.8.00526	8
206	TG2-28	Lilis Isnani	28.04.05.21.8.00529	8
207	TG10-01	Hj. Euis Komariah	28.04.05.21.8.00558	5
208	TG10-02	Dwi Djepri Bagjana, SH.	28.04.05.21.8.00559	5
209	TG10-03	Maria Winata	28.04.05.21.8.00560	5
210	TG10-05	Sri Wahyuni Kusumawati	28.04.05.21.8.00561	5
211	AA-01	Seteriadi Tunggal Dinata	28.04.05.21.8.00602	16
212	AB-01	Lie The Fong	28.04.05.21.8.00618	10
213	AB-05	Purnomo Harry	28.04.05.21.8.00621	10
214	AB-06	Mariana	28.04.05.21.8.00622	10
215	AB-07	Suwardi	28.04.05.21.8.00623	10
216	AB-08	Yuliana Gautama Widjaya	28.04.05.21.8.00624	10
217	AB-09	Surya Andi Wijaya	28.04.05.21.8.00625	10
218	AB-10	Djoni	28.04.05.21.8.00626	10
219	AB-15	Edi Hamsidi	28.04.05.21.8.00629	10
220	AB-16	Yati	28.04.05.21.8.00630	10
221	AB-17	Amatri	28.04.05.21.8.00631	10
222	AB-18	Sie Tjau Min	28.04.05.21.8.00632	10
223	AB-19	Lukman E. Bin Ibrahim	28.04.05.21.8.00633	10
224	AB-20	Lukman Hadi	28.04.05.21.8.00634	10
225	AC-08	Evy Liunda	28.04.05.21.8.00641	10
226	AC-09	Evy Liunda	28.04.05.21.8.00642	11
227	AC-11	Saripian	28.04.05.21.8.00644	10
228	AC-12	Prayono Hendro	28.04.05.21.8.00645	10
229	AC-18	Teddy Junaidi Lim	28.04.05.21.8.00649	18
230	AC-19	Dewi Handayani	28.04.05.21.8.00650	11
231	AC-20	Dewi Handayani	28.04.05.21.8.00651	11



232	AC-21	Karina Cheyennyra Lauw	28.04.05.21.8.00652	11
233	AC-23	Na Sien Hoat	28.04.05.21.8.00654	14
234	AC-26	Agus Rohim	28.04.05.21.8.00656	10
235	AC-27	Santoso	28.04.05.21.8.00657	10
236	AC-28	Heny Chandra	28.04.05.21.8.00658	11

- Bahwa dari poin di atas terbukti perjanjian kerjasama dan kuasa untuk menjual tidak dapat dibatalkan dengan dalil-dalil sebagai berikut:
- Di atas tanah dengan Sertifikat HGB No. 00846/Pakualarn, berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 08 tertanggal 8 Januari dan Akta Kuasa Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, SH., Maka PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) telah melakukan pernecehan sertifikat atas satuan unit-unit yang ada di Serpong Plaza menjadi menjadi hak milik (*Strata Title*);
- Bahwa dengan pemecahan tersebut, maka Sertifikat HGB No. 00846/Pakualam telah dimatikan dan terbitlah Sertifikat Hak Milik (*Strata Title*), dimana bangunan (unit-unit) merupakan milik dari para pembeli, sedangkan tanah adalah milik bersama (para pembeli unit);
- Bahwa dari alasan tersebut, maka Akta Perjanjian Kerjasama No. 08 tertanggal 8 Januari dan Akta Kuasa Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei tidak dapat dibatalkan guna melindungi pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa pembeli yang beritikad baik yang telah membeli unit dimaksud adalah membeli dengan itikad baik dari PT. Sinar Central Rejeki (dalam pailit), dimana mereka telah unit-unit dimaksud secara *Strata Title*;
Oleh karena itu maka bangunan dan tanah tersebut merupakan harta pailit yang harus dijual oleh Kurator untuk membayar kewajiban dari PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit). (Vide pasal 185 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU);
- Bahwa perlu ditambahkan antara PT. Sinar Central Sandang dan PT. Sinar Central Rejeki adalah sama tentang kepemilikannya, kemudian dugaan kami bahwa tindakan PT. Sinar Central Sandang yang mencoba menarik boedel ini dari PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) guna menghindari kewajibannya atas semua kreditur yang sudah membeli dengan itikad baik;

Hal. 19 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Bahwa terbukti Saudara Willy Harijanto, Cs. selaku pemilik kios telah mengajukan gugatan terhadap PT. Sinar Central Sandang selaku Tergugat I dan Wahyudi Dewantara, SH. Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) selaku Turut Tergugat, terdaftar dengan Register Perkara No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst.;

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Januari 2013 jo. No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., dengan amar putusan sebagai berikut: (Tambahan Bukti P/PK I-2);

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Putusan No. 06/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga. Jkt.Pst. jo. Putusan No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 12 September 2012 belum berkekuatan hukum tetap sehingga belum dapat dilaksanakan (berlaku);
- Memerintahkan agar Tergugat dan Turut Tergugat tersebut mentaati Perjanjian Kerjasama Nomor 08 tanggal 08 Januari 2001 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei 2001, yang dibuat di hadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji, SH.;
- Dst.;

7. Bahwa PT. Sinar Central Sandang selaku Tergugat I telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Permohonon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Januari 2013 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan daftar Register Perkara No. 105 K/PDT.SUS/PAILIT/2013;

8. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 105 K/PDT.SUS/PAILIT/2013 tertanggal 23 April 2013, telah menguatkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. dengan amar

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

putusan menolak Pemohon Kasasi dari PT. Sinar Central Sandang dahulu sebagai Tergugat. (Tambahan Bukti P/PK I-3 berupa informasi website Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia);

9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Januari 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 105 K/PDT.SUS/PAILIT/2013 tertanggal 23 April 2013 adalah Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap
(*in kracht van gewijsde*);

10. Bahwa dari putusan No. 09/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Januari 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 105 K/PDT.SUS/PAILIT/2013 tertanggal 23 April 2013, dengan tegas menyatakan bahwa perjanjian kerjasama dan kuasa menjual agar ditaati;

- Bahwa putusan tersebut didasarkan adanya permohonan yang kuat dari Majelis Hakim bahwa, pihak pembeli yang merupakan kreditor PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) itu harus dilindungi;
- Bahwa putusan tersebut juga didasarkan pada suatu petitum, sehingga yang tepat harusnya bangunan di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Strata Title, dimana bangunan adalah milik pembeli dan tanah milik bersama;
- Bahwa dengan demikian terbukti, Judex Juris dan Judex Facti telah salah dalam penerapan hukumnya;

D. Bahwa Bareskrim Mabes Polri telah menerima Laporan Polisi No. LP/709/XII/2008/Siaga-II, maka berdasarkan Laporan Polisi tersebut, maka penyidik telah melakukan pemeriksaan terhadap Robert Tantulan selaku Komisariss Utama PT. Sinar Central Rejeki yang diduga melakukan tindak pidana pencucian uang, dengan melakukan tindakan penyitaan terhadap harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) berupa Serpong Plaza dengan 5 lantai terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,32 yang berada di atas tanah seluas 16.980 M² didirikan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 846/Paku Alam, Surat Ukur No. 599/Paku Alam/2002 tertanggal 23 Desember 2002, yang terletak di Jln. Serpong Km. 7 Paku Alam, Tangerang, Propinsi Banten. Dengan maksud untuk kepentingan

Hal. 21 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyidikan telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 2001 tentang KUHP;

11. Bahwa Penyidik melakukan tindakan Penyitaan telah sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 39 ayat 1 KUHP, penyitaan dapat dilakukan oleh Penyidik dengan mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No. Pol. B/235/III/2009/Dit.II.Eksus., tertanggal 6 Maret 2009, maka melalui Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 62/Pem.Pin.Sita/2009/PN.TGN., tertanggal 23 Maret 2009 terhadap Mall Serpong Plaza atas nama PT. Sinar Central Rejeki dengan sertifikat HGB No. 00846 seluas 16.980 M² luas bangunan 31.000 M² di Jln. Serpong Km. 7 Tangerang Propinsi Banten **dipergunakan** sebagai barang bukti dalam berkas perkara No. Pol. B/38/ VII/2009/Dit.II.Eksus., tertanggal 24 Agustus 2009;

12. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I selaku Kurator PT Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) sangat keberatan atas penyitaan tersebut, karena dapat menghalang-halangi dan menghambat Pemohon Peninjauan Kembali I untuk melakukan pengurusan dan pemberesan terhadap Harta Pailit PT. Sinar Central Rejeki, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004;

13. Bahwa Wahyudi Dewantara, SH., selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) (Pemohon Peninjauan Kembali I) mengajukan gugatan terhadap Kepada Kepolisian RI, qq Bareskrim qq Direktorat II Eksus Mabas Polri selaku Tergugat I dan Kepada Badan Pertanahan Nasional RI qq Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Banten qq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Tergugat II, terdaftar dengan Register Perkara No. 011/ Gugatan Lain-lain/2011/PN.Niaga.Jkt.Pst.;

14. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 16 Januari 2012 jo. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., dengan amar putusan sebagai berikut: (Tambahan Bukti P/PK I-4);

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

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

- Menyatakan Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,32 M² berikut tanahnya seluas 16.980 M² dengan Sertifikat HGB No. 00846/Ds.Pakualam atas nama PT. Sinar Central Sandang terletak di Jl. Raya Serpong Km. 7 Kel. Pakualam, Kec. Serpong Tangerang merupakan harta pailit dari Terpailit PT. Sinar Central Rejeki;
 - Menyatakan Penyitaan dan Pemblokiran terhadap Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios dengan luas bangunan 31.209,32 M² berikut tanahnya seluas 16.980 M² dengan Sertifikat HGB No. 00846/Ds.Pakualam atas nama PT. Sinar Central Sandang terletak di Jl. Raya Serpong Km. 7 Kel. Pakualam, Kec. Serpong Tangerang, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut pemblokiran terhadap tanah dan gedung tersebut di atas;
 - Dst.;
15. Bahwa Kepolisian RI, qq Bareskrim qq Direktur II Eksus Mabes Polri selaku Tergugat I telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Permohonon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 29 Januari 2013 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan daftar Register Perkara No. 157 K/ PDT.SUS/ PAILIT/2012, dengan amar putusan sebagai berikut: (Tambahan Bukti P/PK I-5);

Mengadili

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Kepala Kepolisian RI, qq Bareskrim qq Direktur II Eksus Mabes Polri tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 11/Gugatan Lain-lain/2011/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst.;

Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membyar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);

Hal. 23 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

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

16. Bahwa Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) selaku Termohon Kasasi telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 157 K/PDT.SUS/PAILIT/2012 tertanggal 18 April 2012 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 20 November 2012;
17. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 202 PK/PDT.SUS/PAILIT/2013 tertanggal 20 Mei 2013 telah menguatkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 011/ Gugatan Lain-lain/2012/ PN.Niaga.Jkt.Pst. dengan amar putusan mengabulkan Pemohon Peninjauan Kembali dari Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Tergugat I (Tambahan Bukti P/PK I-6 berupa informasi website Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia);
18. Bahwa putusan No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 202 PK/PDT.SUS/PAILIT/2013 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan tidak terbuka upaya hukum apapun;
19. Bahwa putusan No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. telah mempunyai hukum tetap untuk itu tidak terbuka upaya hukum apapun;
20. Bahwa salah satu dari tugas Mahkamah Agung adalah melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas suatu produk hukum yang ada termasuk terhadap suatu Putusan;
21. Bahwa untuk menjaga tidak timbulnya putusan yang saling berbenturan satu dan lainnya, maka Mahkamah Agung khususnya Majelis Hakim yang memutus perkara ini di Tingkat Peninjauan Kembali wajib mempertimbangkan dan mentaati putusan No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang telah berkedudukan hukum tetap;
22. Bahwa putusan No. 011/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. dengan tegas menyatakan bahwa tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Serpong Plaza yang beralamat di Jl. Raya Serpong Km. 7, Paku Alam, Tangerang. Adalah

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)



merupakan Boedel Pailit dan Keputusan tersebut harus ditaati oleh siapapun;

E. Bahwa Wahyudi Dewantara, SH., selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) (Pemohon Peninjauan Kembali I) mengajukan gugatan terhadap Kepala Kejaksaan Agung Republik Indonesia qq. Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum qq. Direktur Pidana Umum qq. Kasubdit Pra Penuntutan pada Jampidum selaku Tergugat I dan Limson Nainggolan selaku mantan General Manager PT. Sinar Central Rejeki selaku Tergugat II, terdaftar dengan Register Perkara No. 10/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst.;

23. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 010/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 20 Februari 2013 jo. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., dengan amar putusan sebagai berikut: (Tambahan Bukti P/PK I-7);

Mengadili

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menitipkan kepada Tergugat II objek sita berupa Barang Inventaris Gedung Pusat Niaga Serpong Plaza, terdiri dari 5 lantai, termasuk 1 lantai basement dan 1 lantai atap, luas bangunan 31.209,32 M², jumlah kios keseluruhan 658 kios, berdasarkan Berita Acara Penitipan Barang Bukti tanggal 06 November 2012, adalah tidak sah;
- Dst.;

24. Bahwa Kepala Kejaksaan Agung Republik Indonesia qq. Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum qq. Direktur Pidana Umum qq. Kasubdit Pra Penuntutan pada Jampidum selaku Tergugat I telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Permohonon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 10/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. ke Mahkamah Agung

Hal. 25 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia dengan daftar register perkara No. 215 K/Pdt.Sus/Pailit/2013;

III. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sangat bertentangan dengan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU:

25. Bahwa pada halaman 25 alinea 5, dalam Putusan Kasasi Judex Juris telah memberi pertimbangan hukum yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka Pemohon Kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi II”;

26. Bahwa Pertimbangan Hukum dalam Putusan Judex Juris nyata-nyata keliru karena tidak mempertimbangkan sejak dinyatakan PT. Sinar Central Rejeki telah “Pailit” berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 26/PAILIT/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst. pada tanggal 30 Juli 2009, jika dikaitkan dengan fakta hukum yang terdapat dalam perkara ini (Vide bukti P-5 dengan bukti TI-2), maka baik Pemohon Peninjauan Kembali I maupun Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui PT. Sinar Central Rejeki telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

27. Bahwa Pertimbangan Hukum dalam Putusan Judex Juris nyata-nyata sangat keliru memahami secara hukum Perjanjian Kerjasama Nomor 08 tanggal 08 Januari 2001 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei 2001 Akta Kuasa untuk Menjual (kuasa mutlak) untuk bangunan Gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios yang menyatakan adanya kuasa berakhir dengan sendirinya, hal ini jelas-jelas sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dengan tegas menyatakan adanya kuasa yang diberikan Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali I untuk melakukan pembangunan bangunan gedung Serpong Plaza 5 lantai terdiri dari 658 unit kios, tidak dapat diakhiri secara sepihak. Dengan maksud dan tujuan untuk melindungi para pembeli/para Kreditur, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

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)



28. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I berkewajiban kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk memberikan bagian dari hasil penjualan bangunan Gedung Plaza Serpong terdiri dari 568 Unit kios dari PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) secara bertahap sampai sejumlah Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) jika dikaitkan dengan fakta hukum (Vide P-6 dan P-7 dengan TI-14), maka Termohon Peninjauan Kembali telah menyampaikan kepada Pemohon Kasasi I dan oleh Termohon Peninjauan Kembali I telah memberikan konfirmasi dan jawaban setelah PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan "Pailit" berdasarkan Putusan No. 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., maka segala macam Perikatan dan atau Perjanjian-perjanjian Timbal Balik berikut tuntutananya in cassu perjanjian dengan PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) harus dilanjutkan secara hukum oleh Pemohon Peninjauan Kembali I selaku Kurator. Sampai dengan berakhirnya proses kepailitan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

29. Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum dalam Putusan Judex Juris yang mengatakan perjanjian *in casu* adalah perjanjian dengan syarat tangguh. Adalah suatu pemahaman yang nyata nyata 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, memberikan kewenangan secara atributif kepada Pemohon Peninjauan Kembali I selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit) untuk meneruskan perjanjian atau membatalkan perjanjian dalam suatu perkara kepailitan;

30. Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Judex Juris nyata-nyata keliru untuk memahami sebagaimana 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,

Hal. 27 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013



karena dalam KUHPerdara (BW) yang menyatakan perjanjian timbal balik harus dinyatakan batal jika ada kesepakatan kedua belah pihak atau melalui Putusan Pengadilan, maka ketentuan tersebut tidak berlaku terhadap 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 Juris 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";

31. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I diberi wewenang untuk membatalkan Perjanjian Timbal Balik atau meneruskan perjanjian tersebut yang dibuat oleh Debitor Pailit sebelum kepailitan, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat 1 dan ayat 3 Undang Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan maksud dan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum Debitor Pailit, para Kreditor dan boedel pailit, jika terbukti perjanjian yang dimaksud merugikan boedel pailit, maka Pemohon Peninjauan Kembali I selaku Kurator wajib membatalkan perjanjian yang dimaksud guna menghindari kerugian harta pailit PT. Sinar Central Rejeki (Dalam Pailit);
32. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan hukum kepailitan yaitu Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Peninjauan Kembali selaku Kurator PT. Sinar Central Rejeki dapat melakukan pembayaran sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Termohon Peninjauan Kembali. Maka Termohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu mengajukan tuntutannya kepada Pemohon Peninjauan Kembali I untuk diverifikasi dan diklasifikasikan sebagai tagihan Kreditor, bukan dengan mengajukan pembatalan perjanjian Kerjasama dan Kuasa menjual (*in casu*) secara sepihak;

33. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I tidak dapat melakukan pembayaran sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara langsung sebagaimana diatur dalam perjanjian perdata kepada Termohon Peninjauan Kembali, karena hal itu diluar ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka pembayaran tersebut dapat dilakukan apabila Termohon Peninjauan Kembali sesuai dengan 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;

34. Bahwa Pertimbangan Hukum dalam Putusan Judex Juris sangat nyata-nyata keliru tentang syarat tangguh jika dikaitkan dengan Pasal 36 dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka Termohon Peninjauan Kembali wajib mendaftarkan tagihan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I pada saat diverifikasi untuk mendapatkan status sebagai Kreditor sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka syarat tangguh sangat bertentangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

35. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali 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

Hal. 29 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

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

Rejeki (Dalam Pailit) dengan segala akibat hukumnya, maka Pemohon Peninjauan Kembali I dapat melakukan tugas 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, maka 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 Debitur 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 Peninjauan Kembali 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; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut

Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-35:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan peninjauan kembali tanggal 10 Juli 2013 dan jawaban alasan peninjauan kembali tanggal 19 Juli 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris* dan *judex facti*, dalam perkara ini, ternyata *judex juris* yang menguatkan putusan *judex facti* telah melakukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam Perjanjian Kerja Sama No. 08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei 2001 jo. bukti P-3, P-4 dan bukti T1-10, T1-10a dan T1-11, objek sengketa yang telah diperjanjikan adalah sebidang tanah seluas 54.260 M² termasuk SHGB No. 00846/ Pakualam dengan luas 16.980 M² tanggal 31 Desember 2002 yang merupakan Sertifikat “Serpong Plaza” yang sertifikatnya telah dipecah menjadi Sertifikat milik para pembeli sebanyak 236 (dua ratus tiga puluh enam) pembeli;
- Bahwa Perjanjian Kerja Sama dan Kuasa Menjual tersebut tidak dapat dibatalkan karena SHGB No. 00846/Pakualam telah dipecah menjadi Sertifikat satuan unit-unit

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di “Serpong Plaza” menjadi hak milik sehingga SHGB No. 00846/Pakualam telah dimatikan dan terbit Sertifikat atas nama para pembeli;

- Bahwa pembeli unit-unit “Serpong Plaza” adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;
- Bahwa walaupun benar objek sengketa belum dibayar oleh PT. Sinar Central Rejeki maka Perjanjian Kerja Sama No. 08 tertanggal 8 Januari 2001 dan Kuasa Menjual No. 262 tertanggal 14 Mei 2001 tidak dapat dinyatakan berakhir sejak PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan Pailit, karena objek sengketa sudah terjual kepada pembeli unit-unit “Serpong Plaza”;
- Bahwa tagihan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali pada PT. Sinar Central Rejeki merupakan utang PT. Sinar Central Rejeki pada Penggugat/ Termohon Peninjauan Kembali dan karena PT. Sinar Central Rejeki dinyatakan Pailit, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali sebagai Kreditur PT. Sinar Central Rejeki dapat menyerahkan piutangnya kepada Kurator yang ditunjuk agar namanya terdaftar dalam Daftar Piutang;
- Bahwa oleh karena PT. Sinar Central Rejeki telah dinyatakan pailit maka bangunan “Serpong Plaza” dan tanah seluas 16.980 M² adalah merupakan Boedel Pailit;
- Bahwa kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat melemahkan alasan dalam memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat/ Termohon Peninjauan Kembali harus ditolak dan putusan *Judex Juris* yang menguatkan putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Wahyudi Dewantara, 2. Soedeson Tandra, SH., M.Hum. dan Drs. Joko Prabowo, SH.** tersebut dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 18 Januari 2013 jo. putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 06/Gugatan Lain-lain/2012/ PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 26/Pailit/2009/ PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 13 September 2012, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Hal. 31 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dikabulkan, maka Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan 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-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Wahyudi Dewantara, 2. Soedeson Tandra, SH., M.Hum. dan Drs. Joko Prabowo, SH.** tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 757 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 18 Januari 2013 jo. putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 06/Gugatan Lain-lain/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 26/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 13 September 2012;

MENGADILI KEMBALI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 4 Oktober 2013 oleh I Made Tara, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., dan Djafni Djamal, SH., MH., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, SH., MH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.



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

Anggota-Anggota,
ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.
ttd./

Djafni Djamal, SH., MH.

K e t u a,
ttd./

I Made Tara, SH.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	9.989.000,00
Jumlah	Rp	10.000.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Endang Wahyu Utami, SH., MH.

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

RAHMI MULYATI, SH., MH.
NIP: 19591207.1985.12.2.002

Hal. 33 dari 35 hal. Put. Nomor 109 PK/Pdt.Sus-Pailit/2013