



**PENETAPAN**

**Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini yang diajukan oleh:

**PT Bangun Bantala Indonesia**, suatu Perseroan yang didirikan menurut hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Daan Mogot Km. 17.3, Kalideres, Jakarta Barat, Jakarta, 11850, diwakili oleh Didit Ardyanto selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada (1) Bonny Andalanta Tarigan, S.H.; (2) Posma Obed Andreas, S.H., M.H.; (3) Wildanu Syahril Guntur, S.H.; (4) Kenedy Edoanta Tarigan, S.H.; dan (5) Harmonis Sembiring, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum Banta Law Office, yang beralamat di Komplek Kota Harapan Indah-Ruko Duta Bumi Raya D10 Nomor 17, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi (17131), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Oktober 2024, untuk selanjutnya disebut **PEMOHON PKPU**;

**Terhadap**

**PT Propernas Griya Utama** suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat di Pesona Metropolitan Raya, Ruko Botania Residence Blok S Nomor 2-3 Kota Bekasi, Jawa Barat, diwakili oleh Rudi SE selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Kiagus Ahmad Bella Sati, S.H., 2. Ma'rufudin, S.H.I, 3. Uchok Shigit Prayogy, S.H., 4. Afifah Yuri Nastiti, S.H. Para Advokat dari Kantor Hukum KIAGUS AHMAD & ASSOCIATES, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Menara Rajawali lantai 8, Mega Kuningan, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Lot 5.1, Kuningan Timur, Jakarta Selatan tanggal 08 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON PKPU**

Pengadilan Niaga tersebut;

*Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst*



Setelah membaca berkas perkara;

Telah membaca surat Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor /Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst dari Pemohon;

Telah membaca dan memperhatikan surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat Permohonan tanggal 23 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 Oktober 2024 dalam Register Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst, telah mengajukan Permohonan sebagai berikut:

#### I. BAHWA PEMOHON PKPU MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERMOHON PKPU

1. Bahwa PEMOHON PKPU adalah Perusahaan di bidang jasa konstruksi yang diberikan kepercayaan oleh TERMOHON PKPU dalam mengerjakan proyek Pembangunan 50 (lima puluh) Unit Rumah tipe 21 di Kota Mandiri Bekala, Medan, Sumatra Utara berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor: Propernas/Prod.PST/045/XII/2021 tertanggal 15 Februari 2021 ("**Kontrak 045/2021**") dengan nilai kontrak sebesar **Rp1.753.500.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah)**.
2. Bahwa menindaklanjuti Kontrak 045/2021 tersebut, TERMOHON PKPU menyerahkan kavling 50 (lima puluh) Unit Rumah kepada PEMOHON PKPU berdasarkan Berita Acara Serah Terima tertanggal 28 September 2021 dan selanjutnya TERMOHON PKPU menerbitkan Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: Propernas/Prod.MDN.BKL/SPMK.004/X/2021 tertanggal 6 Oktober 2021 ("**SPMK 004/2021**") yang pada intinya memerintahkan PEMOHON PKPU untuk menjalankan pekerjaannya pada tanggal 7 Oktober 2021 dengan *site plan* yang disepakati sebelumnya dan harga per unit senilai Rp35.070.000,00 (tiga puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah).
3. Bahwa setelah pekerjaan PEMOHON PKPU selesai, PEMOHON PKPU telah melaporkan seluruh pekerjaannya sebagaimana telah dilakukan

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



pemeriksaan atas pelaksanaan pekerjaan, yang tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Pelaksanaan Dalam Rangka Penyerahan Unit Rumah Tahap I Proyek Kota Mandiri Bekala Nomor: BTL/BAST/I/VI/2022 tertanggal 06 Juni 2022.

4. Yang kemudian telah dilakukan penyerahan kembali 50 (lima puluh) Unit Rumah tipe 21 kepada TERMOHON PKPU berdasarkan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST I) Unit Rumah Nomor: BTL/BAST/2/VI/2022 tertanggal 06 Juni 2022, yang pada intinya **TERMOHON PKPU menyatakan bahwa pelaksanaan pekerjaan unit rumah yang dikerjakan oleh PEMOHON PKPU tersebut telah selesai dilaksanakan sesuai syarat-syarat yang tercantum dalam kontrak dan pekerjaan unit rumah tersebut dalam keadaan baik.**
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PEMOHON PKPU tersebut di atas, telah menunjukkan adanya hubungan hukum antara TERMOHON PKPU dengan PEMOHON PKPU.

**II. BAHWA TERMOHON PKPU MEMILIKI UTANG KEPADA  
PEMOHON PKPU YANG TELAH JATUH WAKTU DAN DAPAT  
DITAGIH SECARA SEDERHANA**

6. Bahwa atas prestasi yang telah dilakukan oleh PEMOHON PKPU, pada tanggal 08 Juni 2022 PEMOHON PKPU mengirimkan tagihan kepada TERMOHON PKPU berdasarkan Faktur Nomor: 224000158 tertanggal 8 Juni 2022 dengan nominal sebesar **Rp1.670.119.000,00 (satu miliar enam ratus tujuh puluh juta seratus sembilan belas ribu rupiah)** yang menentukan tenggat waktu pembayaran selama 1 (satu) bulan, yaitu jatuh tempo pada tanggal 8 Juli 2022.
7. Bahwa berdasarkan faktur tersebut di atas, TERMOHON PKPU hanya membayar Rp1.115.667.000,00 (satu miliar seratus lima belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
  - Pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar Rp165.667.000,00 (seratus enam puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
  - Pada tanggal 25 Oktober 2022 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Pada tanggal 30 November 2022 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 22 Desember 2023 sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
  - Pada tanggal 31 Januari 2024 sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
8. Bahwa hingga saat Permohonan PKPU ini didaftarkan, TERMOHON PKPU tidak ada itikad baik untuk membayar sisa kewajiban pembayaran utangnya yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih yaitu sebesar **Rp637.833.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah).**
9. Bahwa atas itikad tidak baik dari TERMOHON PKPU tersebut yang tidak melaksanakan kewajibannya, PEMOHON PKPU melalui Kuasa Hukumnya BANTA Law Office mengirimkan Surat Peringatan (Somasi) sebanyak 2 (dua) kali kepada TERMOHON PKPU yang sudah diterima langsung oleh yang bersangkutan, antara lain:
- a. Surat Peringatan (Somasi) Nomor 001/SOM/BLO/X-24 tertanggal 4 Oktober 2024;
  - b. Surat Peringatan (Somasi) Kedua/ Terakhir Nomor 002/SOM/BLO/X-24 tertanggal 8 Oktober 2024.
- yang pada intinya PEMOHON PKPU meminta kepada TERMOHON PKPU untuk segera melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran sebesar Rp637.833.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) kepada PEMOHON PKPU sebagaimana tenggat waktu yang diberikan di dalam Surat Teguran (Somasi) tersebut di atas.
10. Namun hingga tenggat waktu Surat Peringatan (Somasi) Kedua/ Terakhir dari PEMOHON PKPU telah berakhir, **tetap tidak ada itikad baik dari TERMOHON PKPU untuk melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran seluruh nilai utang sebesar Rp637.833.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) kepada PEMOHON PKPU, atau setidaknya tidaknya merespon Surat Teguran (Somasi) yang PEMOHON PKPU sampaikan.**
11. Bahwa dengan demikian telah terbukti **SECARA SEDERHANA TERMOHON PKPU MEMPUNYAI UTANG YANG SUDAH JATUH WAKTU DAN DAPAT DITAGIH KEPADA PEMOHON PKPU** sebesar **Rp637.833.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah),** dan telah membuktikan TERMOHON PKPU

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan sebagaimana tertuang di dalam Faktur Nomor: 224000158 tertanggal 8 Juni 2022 maupun sebagaimana tertuang di dalam Surat Peringatan (Somasi), sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata.

#### **Pasal 1238 KUH Perdata:**

*“Termohon dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan Termohon harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”*

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TERMOHON PKPU memiliki utang yang telah jatuh waktu, dapat ditagih dan telah terbukti secara sederhana sebagaimana yang diatur pada Pasal 1 angka (6) Jo. Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 8 ayat (4) Undang-undang Kepailitan dan PKPU (“UUK-PKPU”), yaitu:

#### **Pasal 1 Angka 6 UUK-PKPU:**

*“Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau Undang-Undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor.”*

#### **Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) UUK-PKPU:**

*“... yang dimaksud dengan utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana diperjanjikan, karena pengenaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang, maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase.”*

#### **Pasal 8 UUK-PKPU:**

*“Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi”*

#### **Penjelasan Pasal 8 UUK-PKPU:**



*“Yang dimaksud dengan “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” adalah adanya fakta dua atau lebih kreditor dan fakta utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. Sedangkan perbedaan besarnya jumlah utang yang didalilkan oleh Pemohon dan Termohon tidak menghalangi dijatuhkannya putusan pernyataan Pailit.”*

### III. BAHWA TERMOHON PKPU MEMILIKI UTANG KEPADA KREDITOR LAIN

13. Bahwa PEMOHON PKPU dalam mengajukan Permohonannya harus membuktikan TERMOHON PKPU telah mempunyai lebih dari 1 (satu) kreditor sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 222 ayat (1) UUK-PKPU.

#### Pasal 222 ayat (1) UUK-PKPU:

*“Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) kreditor atau oleh Kreditor”*

14. Bahwa selain memiliki utang kepada PEMOHON PKPU, TERMOHON PKPU memiliki utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih oleh PT Jaya Teknik yaitu sebesar **Rp1.641.227.885,00 (satu miliar enam ratus empat puluh satu juta dua ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah)**, di mana jumlah tersebut akan dibuktikan pada persidangan perkara *a quo* pada saat agenda pembuktian.

15. Berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti dengan jelas bahwa TERMOHON PKPU memiliki lebih dari 1 (satu) kreditor sehingga memenuhi ketentuan Pasal 222 ayat (1) UUK-PKPU yang mensyaratkan Permohonan PKPU harus terdapat lebih dari 1 (satu) Kreditor.

### IV. PEMOHON PKPU MEMPERKIRAKAN TERMOHON PKPU TIDAK DAPAT MEMENUHI KEWAJIBAN YANG TELAH JATUH WAKTU DAN DAPAT DITAGIH

16. Bahwa sejak utang TERMOHON PKPU jatuh waktu dan dapat ditagih hingga Permohonan *a quo* diajukan ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, TERMOHON PKPU tidak juga beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran seluruh utangnya kepada PEMOHON PKPU ataupun Kreditor Lain, walaupun telah



dikirimkan Surat Peringatan (Somasi) sebelumnya oleh PEMOHON PKPU.

17. Bahwa berdasarkan hal tersebut, PEMOHON PKPU dapat memohonkan agar Debitor diberi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang guna memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 222 ayat (3) UUK-PKPU,

**Pasal 222 ayat (3) UUK-PKPU:**

***“Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.”***

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan *a quo* layak untuk dikabulkan dengan memberikan kesempatan kepada TERMOHON PKPU untuk mengajukan rencana perdamaian sebagaimana yang telah diamanatkan dalam UUK-PKPU.

## V. PENUNJUKAN ATAU PENGANGKATAN HAKIM PENGAWAS DAN PENGURUS

19. Bahwa sehubungan dengan Permohonan *a quo* sebagaimana diatur di dalam Pasal 225 ayat (3) UUK-PKPU, maka PEMOHON PKPU dengan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Niaga di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang, serta mengangkat Para Pengurus sebagai berikut:

- a. Saudara **Januardo S. P. Sihombing, S.H., M.H., M.A., BKP.**, berkantor di Simanungkalit Sihombing & Rekan, *Counsellors at Law*, Pakuwon Tower, 10<sup>th</sup> Floor, Unit H, Jalan Casablanca Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-541 AH.04.03-2021 tertanggal 4 Oktober 2021;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Saudara **Jesconiah Siahaan, S.H., LL.M.**, berkantor di Siahaan Gea *Attorneys at Law*, Menara Kuningan, Lantai 1, Jalan H.R. Rasuna Said Kav.5, Jakarta Selatan, 12940, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-70 AH.04.06-2024 tertanggal 3 Mei 2024;
- c. Saudara **Jery Tambunan, S.H.**, berkantor di Office 88 @Kasablanka 5<sup>th</sup> Floor Suite C, Jalan Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-381 AH.04.05-2022 tertanggal 26 September 2022;
- d. Saudara **Dewa Made Mahendra K., S.H.**, berkantor di Office 88 @Kasablanka 5<sup>th</sup> Floor Suite C, Jalan Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-139.AH.04.05-2023 tertanggal 21 November 2023.

Selaku Pengurus dalam proses PKPU TERMOHON PKPU dan selaku Kurator apabila TERMOHON PKPU dinyatakan Pailit.

### **Pasal 225 ayat (3) UUK-PKPU:**

*“Dalam hal permohonan diajukan oleh Kreditor, Pengadilan dalam waktu paling lambat 20 (dua puluh) hari sejak tanggal didaftarkan surat permohonan, harus mengabulkan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang sementara dan harus menunjuk seorang Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan serta mengangkat 1 (satu) atau lebih Pengurus yang bersama Termohon mengurus harta Termohon”*

20. Bahwa sehubungan dengan pengangkatan Pengurus tersebut di atas, Pengurus tersebut telah membuat Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bersedia untuk diangkat selaku Pengurus dalam proses PKPU dan sebagai Kurator apabila TERMOHON PKPU dinyatakan Pailit, juga menyatakan tidak mempunyai benturan kepentingan (*conflict of interest*) baik dengan PEMOHON PKPU maupun dengan TERMOHON PKPU dan tidak sedang menangani lebih dari 3 perkara kepailitan.

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst

#### 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)



VI. PETITUM

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, dengan ini PEMOHON PKPU mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan PKPU yang diajukan oleh PEMOHON PKPU terhadap TERMOHON PKPU untuk seluruhnya.
2. Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara TERMOHON PKPU untuk paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan *a quo* diucapkan.
3. Menunjuk dan mengangkat Hakim Pengawas dari lingkungan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dari TERMOHON PKPU.
4. Menunjuk dan mengangkat :
  - a. Saudara **Januardo S. P. Sihombing, S.H., M.H., M.A., BKP.**, berkantor di Simanungkalit Sihombing & Rekan, *Counsellors at Law*, Pakuwon Tower, 10<sup>th</sup> Floor, Unit H, Jalan Casablanca Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-541 AH.04.03-2021 tertanggal 4 Oktober 2021;
  - b. Saudara **Jesconiah Siahaan, S.H., LL.M.**, berkantor di Siahaan Gea *Attorneys at Law*, Menara Kuningan, Lantai 1, Jalan H.R. Rasuna Said Kav.5, Jakarta Selatan, 12940, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-70 AH.04.06-2024 tertanggal 3 Mei 2024;
  - c. Saudara **Jery Tambunan, S.H.**, berkantor di Office 88 @Kasablanka 5<sup>th</sup> Floor Suite C, Jalan Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-381 AH.04.05-2022 tertanggal 26 September 2022;
  - d. Saudara **Dewa Made Mahendra K., S.H.**, berkantor di Office 88 @Kasablanka 5<sup>th</sup> Floor Suite C, Jalan Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, 12870, yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-139.AH.04.05-2023 tertanggal 21 November 2023.

Selaku Pengurus dalam proses PKPU TERMOHON PKPU dan selaku Kurator apabila TERMOHON PKPU dinyatakan Pailit.

5. Membebaskan biaya perkara kepada TERMOHON PKPU.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pemohon PKP dan Termohon PKPU hadir kuasa hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat Permohonan Pemohon tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pemohon PKPU;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pemohon PKPU tersebut, Termohon PKPU mengajukan jawabannya tanggal 14 November 2024 sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. PERMOHONAN PEMOHON BELUM MEMENUHI KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU) DALAM PERKARA *A QUO*

1. Bahwa berdasarkan ketentuan butir 5.2.4 huruf a bagian a) haiaman 50 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut **\*KMA 109\***) disebutkan:

**"5.24 Pertimbangan hukum menolak permohonan PKPU didasarkan pada pertimbangan antara lain sebagai berikut: a.**

**Alasan formal persyaratan pengajuan permohonan PKPU:**

a) **Permohonan tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) yang sah.** \*

2. Bahwa berdasarkan huruf b dan huruf f butir 1.2.2. haiaman 38 KMA 109 disebutkan:

**"1.2.2. Permohonan oleh Kreditor Badan Hukum: Perseroan**

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst

#### 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)



Terbatas (FT), Yayasan dan Koperasi

b) **permohonan harus diajukan dan ditandatangani oleh kreditor dan Advokat;**

f dalam hal permohonan PKPU diajukan oleh KreditorPT, maka **permohonan harus ditandatangani oleh Dewan Direksi atau sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar"**

3. Bahwa berdasarkan huruf b dan huruf f butir 1.2.2. halaman 38 KMA 109 di atas, jelas dan terang, **permohonan PKPU harus diajukan oleh Kreditor dan Advokat secara bersama-sama dan ditandatangani oleh Dewan Direksi dan Advokat;**
4. Bahwa jika melihat Permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon PKPU tertanggal 23 Oktober 2024, pada **bagian awal permohonan**, disebutkan bahwa Permohonan **PKPU diajukan oleh Advokat dari Kantor Hukum Banta Law Office UNTUK DAN ATAS NAMA PT Bangun Bantala Indonesia, bukan diajukan secara bersama-sama antara PT Bangun Bantala Indonesia (Kreditor) dengan Advokat** Selain itu, dalam kolom tanda tangan permohonan, tidak terdapat tanda tangan seluruh Dewan Direksi dari PT Bangun Bantala Indonesia;
5. Dengan demikian, mengingat bahwa permohonan yang diajukan oleh Pemohon PKPU hanya diajukan oleh Advokat **dan bukan bersama-sama** antara Advokat dan Kreditor dalam hal ini PT Bangun Bantala Indonesia, serta tidak terdapat tanda tangan seluruh Dewan Direksi dari PT Bangun Bantala Indonesia, hal ini menjadikan Permohonan PKPU yang diajukan oleh Advokat/kuasa untuk dan atas nama dari PT Bangun Bantala Indonesia, tidak sesuai dan bertentangan dengan huruf b dan huruf f butir 1.2.2. halaman 38 KMA 109;
6. Berdasarkan seluruh dalil-dalil di atas, dikarenakan Permohonan Pemohon PKPU hanya diajukan oleh Advokat atau kuasanya untuk dan atas nama Kreditor (PT Bangun Bantala Indonesia), maka Permohonan PKPU yang diajukan oleh Advokat atau kuasanya tidak memiliki *standi in judicio* dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) oleh karena itu sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Pengadilan Niaga pada



Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan Permohonan PKPU tidak dapat diterima atau ditolak.

**B. PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO KARENA MASIH ADA SENGKETA WANPRESTASI DI DALAMNYA**

1. Bahwa berdasarkan ketentuan butir 5.2.4 huruf a bagian b) halaman 50 KMA 109 disebutkan:

"5,2,4. *Pertimbangan hukum menoiak permohonan PKPU didasarkan pada pertimbangan antara lain sebagai berikut:*

a) *Alasan formalpersyaratan pengajuan permohonan PKPU:*

b) *Kawenangan mengadill kompetensi absolut dan rMf*

2. Bahwa dalam Permohonan PKPU yang dlajukan Pemohon PKPU sehubungan dengan Surat Perintah Kerja Pekerjaan Pembangunan 216 (dua ratus enam betas) Unit Rumah Sederhana Proyek Mandiri Berkala Medan - Sumatera Utara Nomor: Propemas/Prod.PST/045/Xn/202 - Nomor: 005/PK-Pnject Rumah/ETL-Propemas/II/2021 (selanjutya dlsebut **\*Perjanjian PGU Bantala\***), dapat kami sampaikan, bahwa pekerjaan yang dlakukan oleh Pemohon PKPU telah terjadi wanprestasi yang dlakukan oleh Pemohon PKPU, dimana hal Ini dluktikan dengan :

- a. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) jo Pasal 5 Perjanjian PGU Bantala, Pemohon PKPU dlberikan pekerjaan untuk membangun keseluruhan Rumah Sederhana sebanyak 216 (dua ratus enam belas) unit dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender;
- b. Bahwa Pemohon PKPU dlberikan pekerjaan tahap pertama berdasarkan Surat Perintah Mulal Kerja Nomor: Propemas/Prod.MDN.BKL/SPMK.004/X/2021, tertanggal 6 Oktober 2021, untuk membangun terieblh dahulu 50 (lima puluh) unit dengan jangka waktu 31 (tiga puluh satu) hari kalender, sejak tanggal 7 Oktober 2021 atau harus selesai tanggal 7 November 2021;
- c. Bahwa terhadap pekerjaan 50 (lima puluh) unit, Pemohon PKPU baru menyerahkan pada tanggal 6 Junl 2022, atau melewati jangka waktu yang disepakatl. Keteriambatan tersebut juga telah



diakui secara tegas dan terang oleh Pemohon PKPU dalam dallnya pada baglan I butir 3 dan 4 Permohonannya;

- d. Bahwa atas keteriambatan tersebut, berdasarkan Pasal 13 Perjanjian PGU Bantala, dlkenakan denda, yang periu dlperhltungkan dalam pembayaran pekerjaan, selain itu hal ini juga berimplikasi keteriambatan pembangunan keseluruhan dari 216 (dua ratus enam belas) rumah yang diatur dalam Perjanjian PGU Bantala dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender;
  - e. Bahwa berdasarkan uraian dl atas, jeias bahwa pelaksanaan pekerjaan yang dllakukan Pemohon PKPU telah melewati jangka waktu yang diatur dalam Surat Perintah Mulal Kerja khusus untuk 50 (lima puluh) unit rumah dan total keseluruhan 216 (dua ratus enam belas) unit rumah sebagaimana diatur dalam Perjanjian PGU Bantala, atau dengan kata lain Pemohon PKPU dapat dlkatakan wanprestasi atas pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dlperjanjikan dalam Perjanjian PGU Bantala;
  - f. Bahwa selain itu, dalam Permohonan Pemohon PKPU butir 11 halaman 5, menyatakan bahwa Termohon PKPU lalai dengan lewatnya waktu yang dlentukan untuk membayar utang, atau dengan kata lain Pemohon PKPU menyatakan bahwa Termohon PKPU dlnyatakan ingkar janji atau wanprestasi;
3. Bahwa berdasarkan penjelasan dl atas, bahwa jelas terbukti sengketa yang dldallkan oleh Pemohon PKPU adalah terkait wanprestasi Termohon PKPU, selain rtu juga terdapat fakta bahwa Pemohon PKPU melakukan wanprestasi atas pekerjaan sebagaimana Perjanjian PGU Bantala mengenal jangka waktu dan perhltungan denda yang harusnya dibayar oleh Pemohon PKPU kepada Termohon PKPU;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 17 Perjanjian PGU Bantala dlsebutkan:

*"Pasal 17*

*Penyelesaian PerseHsihan*

- 1) *Apabila ada perselisihan antara PARA PIHAK, pertama-tama akan diselesaikan secara musyawarah;*
- 2) *Apabila can musyawarah tidak blsa menyelesaikan perselisihan tarsebut PARA PIHAK dapat mengajukan sengketa pads suatu Panttia Arbitrase yattu BANI (Badan*



**Arbitrase Nasional Indonesia), keputusan Panttia Arbitrase  
atau BANI menjadi keputusan akhir untuk PARA PIHAK. \***

**[Keterangan:** PARA PIHAK adalah Pemohon PKPU dan  
Termohon PKPU]

5. Bahwa mengingat persoalan yang dldallkan Pemohon PKPU merupakan sengketa wanprestasi, dan terdapat fakta bahwa terdapat sengketa dimana Pemohon PKKJ telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian PGU Bantala, maka merujuk ketentuan Pasal 17 Perjanjian PGU Bantala, sengketa Ini harus diselesaikan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);
6. Dengan demlkian, mengingat bahwa sengketa yang timbul merupakan wanprestasi dan harus diselesaikan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan bahwa Pengadilan Nlaga pada Pengadllan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara a quo, dan menyatakan Permohonan PKPU oleh Pemohon PKPU tidak dapat diterima atau ditolak.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

**C. PERMOHONAN PKPU OLEH PEMOHON PKPU TIDAK MAMPU  
MEMBUKTTKAN FAKTA SECARA JELAS TERKAIT JATUH TEMPO  
UTANG TERMOHON PKPU DAN TIDAK MAMPU MENJABARKAN  
FAKTA ATAU KEADAAN SECARA SEDERHANA**

1. Bahwa salah satu syarat kumulatif, dapat dikabulkannya permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) adalah "utang kepada Kredltor yang telah jatuh waktu dan dapat ditaglh", dimana syarat kumulatif tersebut harus terpenuhi, dalam hal salah satu syaratnya saja tidak terpenuhi, maka menjadlkan Permohonan PKPU tidak dapat dlterima atau ditolak. Bahwa ketentuan yang mengatur salah satu syarat kumulatif dalam mengajukan Permohonan PKPU mengenal unsur "utang kepada Kredltor yang telah jatuh waktu dan dapat dltaglh" diatur dalam beberapa peraturan peraturan perundang-undangan, antara lain:
  - a. Pasal 222 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



Kepallitan (selanjutnya disebut "**UU Kepailitan dan PKPU**") yang disebut:

"Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang **sudah jatuh waktu dan dapat d>tagh**, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditomya."

b. Butir 5.1.2 huruf a bagian b) KMA 109 yang disebut:

*Menentukan jatuh waktu dapat didasarkan antara lain sebagai berikut:*

*I. Dicantumkan dalam perjanjian, termasuk percepatan jatuh waktu (akselerasi)*

*II. Adanya Putusan Pengadilan atau Putusan Arbitrase yang telah berkekuatan hukum tetap;*

2. Bahwa Permohonan PKPU oleh Pemohon PKPU tidak jelas mendallikan waktu jatuh tempo pembayaran dan terhadap pekerjaan yang mana Termohon PKPU yang telah jatuh tempo;
3. Bahwa Pemohon PKPU dalam mendallikan utang jatuh waktu terhadap Termohon PKPU hanya berdasarkan surat peringatan (somasi) dan /hvofaeyang tidak relevan sama sekali;
4. Bahwa selanjutnya, untuk mengetahui apakah pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon PKPU telah jatuh waktu dan dapat ditagih, maka Termohon PKPU akan tertebih dahulu menguraikan konsep pekerjaan berdasarkan perjanjian yang mendasarinya;
5. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Perjanjian PGU Bantala disebutkan, bahwa Termohon PKPU menunjuk Pemohon PKPU, dan Pemohon PKPU menerima penunjukan untuk melakukan pekerjaan pembangunan Rumah Sederhana Proyek Mandiri Berkala sebanyak 216 (dua ratus enam belas) unit, dengan luas masing- masing rumah sebesar 21 m<sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi) dan total luas pekerjaan adalah sebesar 4.536 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus tiga puluh

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam meter persegi) yang berlokasi di Deli Serdang, Kota Medan, Sumatera Utara (selanjutnya disebut "Pekerjaan\*")

6. Bahwa setelah Perjanjian PGU Bantala, dibuat Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: Propemas/Prod.MDN.BKL/SPMK.004/X/2021, tertanggal 6 Oktober 2021 (untuk selanjutnya disebut "SPMK\*"), dimana dalam SPMK tersebut pada pokoknya disepakati Pemohon PKPU melakukan pembangunan terhadap 50 (lima puluh) unit rumah (25 Kopel), dengan jangka waktu pelaksanaan 31 (tiga puluh satu) hari kalender, sejak tanggal 7 Oktober 2021 atau harus selesai tanggal 7 November 2021:
7. Bahwa kemudian, terhadap pekerjaan sebagaimana SPMK, Pemohon PKPU menyerahkan pekerjaannya kepada Termohon PKPU pada tanggal 6 Juni 2022, atau telah lewat waktu hampir 1 (satu) tahun dari perintah kerja sebagaimana SPMK atau dapat dikatakan wanprestasi;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 13 Perjanjian PGU Bantala, diatur apabila terjadi keterlambatan, maka Pemohon PKPU selaku pelaksana pekerjaan dikenakan denda sebesar 1% (satu perseribu) untuk setiap hari keterlambatan dengan batas maksimum 5 % (lima perseratus) dan nilai sisa prestasi Pekerjaan yang belum diserahkan dengan cara memotong pembayaran yang menjadi haknya Pemohon PKPU;
9. Bahwa dengan keterlambatan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon PKPU, Pemohon PKPU dikenakan denda 5% (lima perseratus) dari nilai pekerjaan sebesar yang harus diperhitungkan secara bersama, selain itu perlu juga dihitung denda keterlambatan dari seluruh pekerjaan pembangunan 216 (dua ratus enam belas) unit rumah yang akhirnya mundur atau melebihi dari 120 (seratus dua puluh) hari kalender sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 5 Perjanjian PGU Bantala;
10. Selain itu, dalam pengajuan pembayaran yang dilakukan, kewajiban membayar dari Termohon PKPU adalah ketika persyaratan yang diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Perjanjian PGU Bantala, namun demikian dokumen-dokumen tersebut belum dilengkapi oleh Pemohon PKPU;
11. Bahwa jika melihat, penjelasan sebagaimana Termohon PKPU uraikan, secara prinsip terhadap jatuh waktu utang dan dapat ditagih

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



secara sederhana, tidaklah terpenuhi, karena masih terdapat sengketa yang harus diselesaikan, mengenai perhitungan denda keterlambatan atas tindakan wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan oleh Pemohon PKPU atas Perjanjian PGU Bantala, yang berakibat mundurnya pekerjaan dan merugikan Termohon PKPU atas pekerjaan yang belum selesai secara keseluruhan, serta terdapat beberapa persyaratan pembayaran yang belum terpenuhi;

12. Bahwa selain itu, utang jatuh tempo kepada Kreditor Lain tidak dijelaskan dan tidak terbukti, yang diuraikan bagian selanjutnya Jawaban ini, yang berakibat hukum Permohonan Pemohon PKPU tidak memenuhi syarat pengajuan Permohonan PKPU sebagaimana diatur dalam Pasal 222 UU Kepailitan dan PKPU;

13. Bahwa dikarenakan dalil adanya utang telah jatuh tempo dan dapat ditagih baik terhadap utang Pemohon PKPU atau Kreditor Lain tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan dalam permohonannya, serta masih terdapat sengketa atas tindakan wanprestasi Pemohon PKPU yang merugikan Pemohon PKPU, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Permohonan PKPU oleh Pemohon;

#### **D. PERMOHONAN PKPU OLEH PEMOHON PKPU TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN ADANYA FAKTA ATAU KEADAAN YANG TERBUKTI SECARA SEDERHANA**

1. Bahwa Termohon PKPU menolak dan tidak sependapat dengan dalil-dalil Pemohon PKPU pada bagian butir 6 sampai dengan butir 12 Permohonannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa utang dari Termohon PKPU dapat dibuktikan secara sederhana;

2. Bahwa utang dari Termohon PKPU tidaklah dapat diuraikan secara sederhana sebagaimana dalil Pemohon PKPU dalam Permohonannya, hal ini dikarenakan dalam pelaksanaan Perjanjian PGU Bantala, masih terdapat denda atas pekerjaan yang perlu diperhitungkan, selain itu juga adanya wanprestasi yang dilakukan Pemohon PKPU dalam melaksanakan pekerjaannya yang melebihi yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1), Pasal 5, Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 13 Perjanjian PGU Bantala dan SPMK;

3. Bahwa dengan demikian, mengingat utang yang didalilkan Pemohon PKPU, masih terdapat sengketa mengenai denda, wanprestasi



pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon PKPU, syarat pengajuan pembayaran yang tidak lengkap oleh Pemohon PKPU, maka menjujuk huruf B butir 5.1.2 (Pertimbangan Hukum) huruf a, maka utang yang didallkan oleh Pemohon PKPU tidak dapat dluktikan secara sederhana;

4. Bahwa oleh karenanya, mengingat utang yang didallkan tidak dapat dluktikan secara sederhana, sangatih patut apablla Majells Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadlll perkara *a quo*, untuk menyatakan Permohonan Pemohon PKPU dltolak atau tidak dapat diterima.

## **E. TERMOHON PKPU MAMPU MEMBAYAR UTANG YANG TIMBUL DARI PERJANJIAN PELAKSANAAN PEKERJAAN**

1. Bahwa Termohon PKPU menolak dengan tegas dall-dalil Pemohon PKPU yang menyatakan bahwa Termohon PKPU dlperidrakan tidak dapat memenuhl kewajiban yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih;
2. Bahwa terhadap dall-dalil Pemohon PKPU, dijelaskan bahwa Termohon PKPU dlperidrakan tidak dapat memenuhl kewajiban yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih berdasarkan tidak dibalasnya somasi yang dlkirimkan oleh kuasa hukumnya sebagaimana:
  - a. Surat Peringatan (Somasi) Nomor: OOI/SOM/BLO/X-24 tertanggal 4 Oktober 2024; dan
  - b. Surat Peringatan (Somasi) Kedua/Terakhir Nomor: 002/SOM/BLO/X-24 tertanggal 8 Oktober 2024;
3. Selaln itu juga Pemohon PKPU mendalllkan seolah mengetahui bahwa Termohon PKPU tidak melakukan pembayaran kepada Kreditor Lain, dan memperklrakan Termohon PKPU tidak dapat melakukan pembayaran kepada Kredltur Lain, tanpa adanya bukti emplik yang disajikan dalam Permohonannya;
4. Bahwa terhadap dall-dalil dari Pemohon PKPU sebagaimana di atas, secara emplik tidaklah dapat membuktikan bahwa Termohon PKPU tidak dapat memenuhl kewajibannya melakukan pembayaran utang. Bahwa yang dapat membuktikan bahwa Termohon PKPU secara emplik tidak mampu lagi membayar utang hanyalah berdasarkan *financial audit* dan analysis keuangan, bukan hanya menjujuk somasi dan Infbrmasi yang belum dapat dluktikan oleh satu Kreditor,



dimana hal ini juga sejalan dengan Buku Sutan Remy Sjahdeni yang berjudul "Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan" pada halaman 419, disebutkan:

*"Sesuai dengan uraian yang telah disebutkan di atas mengenai tolok ukur bagi Debitur mengenai "perkiraan bahwa Debitur tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih", maka juga tolok ukur bagi Kreditor dalam menentukan bahwa Debitur **"diperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih", harus berdasarkan financial audit dan analisis keuangan yang dilakukan oleh suatu akuntan publik. Bukan berdasarkan pertimbangan subjektif dari Kreditor semata."***

5. Bahwa utang yang timbul atas perjanjian antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU telah dilakukan pembayaran dengan cara langsung atau tidak langsung oleh Termohon PKPU;
6. Bahwa dalam sendiri oleh Pemohon PKPU di dalam Permohonannya, Termohon PKPU telah melakukan pembayaran sesuai kewajiban kepada Pemohon PKPU sebagaimana dalam dari Pemohon PKPU dalam angka n butir 7 yang menyatakan bahwa Termohon PKPU telah membayar Rp.1.115.667.000,- (satu miliar seratus lima belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dengan rincian:
  - a. Pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar Rp. 165.667.000,- (seratus enam puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
  - b. Pada tanggal 25 Oktober 2022 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - c. Pada tanggal 30 November 2022 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
  - d. Pada tanggal 22 November 2023 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah); dan
  - e. Pada tanggal 31 Januari 2024 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)



7. Bahwa setelah Somasi yang dikirimkan oleh Pemohon PKPU kepada Termohon PKPU, bahwa saat perkara Nomor: 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.NiagaJktPst. atau perkara *a quo* berjalan, Termohon PKPU sudah berupaya melanjutkan atau melakukan pembayaran kepada Pemohon PKPU, namun tidak dapat dilakukan karena Pemohon PKPU memWoklr rekening miliknya dan juga menolak untuk membangun komunikasi baik secara langsung maupun melalui kuasa hukumnya, dimana hal ini justru menunjukkan itikad tidak baik dari Pemohon PKPU yang seolah ingin menghancurkan bisnis dari anak usaha Badan Usaha Milik Negara (Perusahaan Umum) yang berkontribusi dalam pendapatan bangsa dan negara;
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Pemohon PKPU yang menyatakan bahwa Termohon PKPU diperklirkan tidak dapat melunasi utang atau kewajibannya adalah keliru, tidak berdasar dan asumsi belaka, karena faktanya Termohon PKPU telah membayar kewajibannya yang timbul atas perjanjian kepada Pemohon PKPU dan Kreditor Lain. Oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak Permohonan Pemohon PKPU.

## F. KREDITOR LAIN YANG DIAJUKAN OLEH PEMOHON PKPU TIDAK TERBUKTI

1. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut **\*Sema 7 Tahun 2012\***) bagian Rapat Kamar Perdata Khusus butir 12 disebutkan:  
*"Pertanyaan: 12. Apakah syarat adanya Kreditor kedua cukup dibuktikan dengan Neraca/Laporan Keuangan dari Termohon Palkt, yang sudah diaudit maupun belum?"*  
**Jawaban: Tidak Cukup, Kreditor Kedua harus dibuktikan dengan bukti surat (loan agreement) atau saksi (Kreditor kedua Nadir), kecuali diakui oleh Debitur."**
2. Bahwa Pemohon PKPU dalam Permohonannya, mendalilkan Kreditor Lain yaitu PT Jaya Teknik dengan utang kepada Termohon PKPU sebesar Rp.1.541.227.885,- (satu miliar enam ratus empat puluh satu juta dua ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



rupiah), tanpa adanya bukti yang disajikan oleh Pemohon PKPU dan Termohon PKPU menolak dengan tegas;

3. Bahwa Termohon PKPU sampaikan, bahwa Termohon PKPU tidak memiliki Kreditur bernama PT Jaya Teknik sebagaimana didaftarkan Pemohon PKPU dalam Baglan in Permohonannya;
4. Bahwa Kreditur Lain yaitu PT Jaya Teknik yang didaftarkan Pemohon PKPU adalah dall yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan, baik mengenal utang atau hubungan hukum dengan Termohon PKPU;
5. Bahwa dengan demikian, terbukti secara tegas dan jelas PT Jaya Teknik tidak termasuk golongan Kreditur Lain dari Termohon PKPU, sehingga Pemohon PKPU tidak terbukti memiliki 2 (dua) atau lebih Kredltor Lain, sehingga Permohonan PKPU harus dinyatakan ditolak kaffina tidak terpenuhinya ketentuan Butir 5.1.2 huruf a bagian a) angka I KMA 109 yang disebutkan:

Butir 5.1.2 huruf a bagian a) angka I KMA 109 disebutkan:

"a. *Pertimbangan hukum mengabuikan permohonan PKPU:*

a) *Tendapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana yaitu:*

i. *Debitor terbukti mempunyai 2 (dua) atau lebih kreditor;"*

6. Bahwa dengan demikian, mengingat Kredltor Lain yang didaftarkan oleh Pemohon PKPU tidak dapat dibuktikan dan tidak berdasar secara hukum, dimana kedudukan Kredltur Lain dalam Permohonan PKPU adalah syarat penting yang sifatnya kumulatif dengan syarat lain, maka secara hukum menjadikan Permohonan PKPU oleh Pemohon PKPU sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

### III. PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Termohon PKPU mohon perhatian Yang Terhormat Majells Hakim perkara *a quo* Pengadilan Nlaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amanya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan bahwa Pemohon PKPU tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan Permohonan PKPU *a quo*,
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak benvenang mengadili perkara *a qucr*,
3. Menyatakan tidak dapat diterima Permohonan PKPU oleh Pemohon PKPU.

Dalam Pokok Perkara

4. Mendak Permohonan Pemohon PKPU untuk seluruhnya;
5. Menghukum Pemohon PKPU untuk membayar seluruh blaya yang timbul dalam perkara ini

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adtlnya (*ex aequo etbono*);

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil Permohonannya, Pemohon PKPU telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1.A Fotocopy sesuai Salinan asli akta Pendirian PT Bangun Bantala Indonesia Nomor: 47 tanggal 18 Maret 2013;
2. Bukti P-1.B Fotocopy sesuai Salinan asli keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:AHU-14845.AH.01.01 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 21 Maret 2013;
3. Bukti P-1.C Sesuai dengan asli akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Bangun Bantala Indonesia Nomor; 05 tanggal 18 Januari 2024;
4. Bukti P-1.D Sesuai dengan asli surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bangun Bantala Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09- 0027772 tertanggal 20 Januari 2024;
5. Bukti P-2.A Sesuai fotocopy surat Perjanjian Kerja Nomor: Propemas/Prod.PST/045/X 11/2020 tertanggal 15 Februari 2021;
6. Bukti P-2.B Sesuai fotocopy Berita Acara Serah Teri ma Kavling 50 Unit Rumah tertanggal 28 September 2021;

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-2.C Sesuai fotocopy Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor: Propemas/Prod.MDN.BKL/SPMK.004/X/2021 tertanggal 6 Oktober 2021;
8. Bukti P-3.A Sesuai fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pelaksanaan Pekerjaan Dalam Rangka Penyerahan Unit Rumah Tahap 1 Proyek Kota Mandiri Bekala Nomor: BTL/BAST/1/V/2022 tertanggal 6 Juni 2022;
9. Bukti P-3.B Sesuai fotocopy Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST I) Unit Rumah Nomor: BTL/BAST/2/VI/2022 tertanggal 6 Juni 2022;
10. Bukti P-4 Sesuai dengan asli faktur Nomor: 224000158 tertanggal 8 Juni 2022;
11. Bukti P-5.A Print out Bukti Transfer dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU dengan nomor transaksi: 202208311631612617 tertanggal 31 Agustus 2022;
12. Bukti P-5.B Print out Bukti Transfer dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU dengan nomor transaksi: 202210251237823153 tertanggal 25 Oktober 2022;
13. Bukti P-5.C Print out Bukti Transfer dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU dengan nomor transaksi: 202211301630996834 tertanggal 30 November 2022;
14. Bukti P-5.D Print out Bukti Transfer dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU dengan nomor transaksi: 202312221522992853 tertanggal 22 Desember 2023;
15. Bukti P-5.E Print out Bukti Transfer dari TERMOHON PKPU kepada PEMOHON PKPU dengan nomor transaksi: 202401311709648050 tertanggal 31 Januari 2024;
16. Bukti P-6.A Fotocopy Surat Peringatan (Somasi) Pertama Nomor: OOI/SOM/BLO/X- 24 tertanggal 4 Oktober 2024;
17. Bukti P-6.B Sesuai dengan asli Tanda Terima Surat Peringatan (Somasi) tertanggal 4 Oktober 2024;
18. Bukti P-6.C Fotocopy Surat Peringatan (Somasi) Kedua/Terakhir Nomor: 002/SOM/BLO/X-24 tertanggal 8 Oktober 2024;
19. Bukti P-6.D Sesuai dengan asli Tanda Terima Surat Peringatan (Somasi) tertanggal 8 Oktober 2024;

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-7.A Asli Surat Pernyataan Kesediaan **Januardo S. P. Sihombing, S.H., M.H., M.A., BKP.** sebagai Pengurus dan/atau Kurator dalam Permohonan *a quo*;
21. Bukti P-7.B Sesuai dengan asli Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-541 AH.04.03-2021 tertanggal 4 Oktober 2021 atas nama **Januardo S. P, Sihombing, S.H., M.H., M.A., BKP**;
22. Bukti P-8.A Asli Surat Pernyataan Kesediaan **Jesconiah Siahaan, S.H., LL.M.,** sebagai Pengurus dan/atau Kurator dalam Permohonan *a quo*;
23. Bukti P-8.B Printout Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-70 AH.04.06-2024 tertanggal 3 Mei 2024 atas nama **Jesconiah Siahaan, S.H., LL.M.**
24. Bukti P-9.A Asli Surat Pernyataan Kesediaan **Jery lambunan, S.H.,** sebagai Pengurus dan/atau Kurator dalam Permohonan *a quo*;
25. Bukti P-9.B Sesuai dengan asli Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pen gurus Nomor: AHU- 381 AH.04.05-2022 tertanggal 26 September 2022 atas nama **Jery Tambunan, S.H.;**
26. Bukti P-10.A Asli Surat Pernyataan Kesediaan **Dewa Made Mahendra K., S.H.,** sebagai Pengurus dan/atau Kurator dalam Permohonan *a quo*;
27. Bukti P-10.B Sesuai dengan asli website Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: A HU- 139. AH.04.05-2023 tertanggal 21 November 2023 alas nama **Dewa Made Mahendra K., S.H.;**

Menimbang bahwa seluruh bukti surat Pemohon PKPU telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya dan bandingannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Termohon PKPU mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T-1 Fotocopy Surat Perintah Kerja Pekerjaan Pembangunan 216 (dua ratus enam belas) Unit Rumah Sederhana Proyek Mandiri Berkala Medan Sumatera Utara Nomor: Propernas/Prod.PST/045/XII/202 Nomor: 005/PK-Project Rumah/BTL- Propernas/II/2021 (selanjutnya "Perjanjian PGU Bantala");

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst

#### 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

2. Bukti T-2 Fotocopy Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: Propernas/Prod.MDN.BKL/SPMK.004/X/2021 tertanggal 6 Oktober 2021 (untuk selanjutnya disebut "SPMK");
3. Bukti T-3 Kutipan dari asli Buku Sutan Remy Sjahdeni yang berjudul "Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan";
4. Bukti T-4 Sesuai dengan asli Surat Pernyataan No. 028/Tekind/Dir/Eks.XI/2024 tertanggal 13 November 2024 (untuk selanjutnya disebut "Surat Pernyataan");

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Pemohon PKPU telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya dan bandingannya;

Menimbang, bahwa Pemohon PKPU dan Termohon PKPU tidak mengajukan Saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis, tanggal 28 November 2024 Pemohon PKPU mengajukan surat pencabutan atas perkara ini dengan suratnya tertanggal 28 November 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang pada pokoknya menyatakan mencabut Permohonan perkara Nomor: 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst, yang telah diajukannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pencabutan tersebut Majelis Hakim dengan memedomani ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) yang menyatakan Pemohon dapat mencabut perkaranya asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban, dan apabila setelah adanya jawaban, maka pencabutan perkaranya hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara yang diajukan oleh Pemohon PKPU tersebut Termohon PKPU mengajukan Tanggapan tertanggal 02 Desember 2024 dan dapat diterima oleh Termohon PKPU melalui Kuasa Hukumnya, maka pencabutan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemohon PKPU tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Permohonan Pemohon PKPU yang bermaksud untuk mencabut surat permohonannya dalam perkara yang telah terdaftar dengan register Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) pada pokoknya dinyatakan bahwa pihak yang mencabut permohonannya berkewajiban membayar biaya perkara;

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan pencabutan Permohonan Pemohon PKPU dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) maka kepada Pemohon PKPU dibebani untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar penetapan ini;

Memperhatikan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan pencabutan Permohonan Pemohon PKPU;
2. Menyatakan perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 Oktober 2024 dalam Register Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst, tersebut dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mencatat pencabutan perkara tersebut pada Register Perkara Perdata yang bersangkutan;
4. Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.940.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah di putus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada hari Selasa tanggal 03 Desember 2024, oleh kami Heneng Pujadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Faisal, S.H., M.H. dan Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 24 Oktober 2024, Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sainuddin, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Pemohon dan Termohon;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

Faisal, S.H., M.H.

Heneng Pujadi, S.H., M.H.

T.T.D

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 315/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D

Sainuddin, S.H.

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran .....	: Rp. 1.000.000,-
2. Biaya Proses .....	: Rp. 500.000,-
3. Panggilan sidang .....	: Rp. 400.000,-
4. PNBP Panggilan.....	: Rp. 10.000,-
5. Meterai .....	: Rp. 10.000,-
6. Redaksi .....	: Rp. 10.000,-
7. PNBP pencabutan.....	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 1.940.000,-

(satu juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)

### 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)