



PUTUSAN

Nomor 623 K/Pdt.Sus/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. MANADO CONVENTION CENTER (PT MCC), berkedudukan di Jalan Piere Tendean Boulevard, Kota Manado, Sulawesi Utara, diwakili oleh Tuan Cecep Lesmana, sebagai Direktur Utama, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Japto S. Soerjosoemarno, SH., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum dari Japto S. Soerjosoemarno, SH., & Associates, berkantor di Jalan H. Samali No.31, Kalibata, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Agustus 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Pemohon;

T e r h a d a p :

1. Kurator PT. Sulenco Boulevard Indah (dalam pailit), berkantor di Menara Karya Lantai 28, Jalan H.R.Rasuna Said Blok X-5 Kav. 1-2, Jakarta, dalam hal ini **SUWANDI, SH.**, selaku Kurator yang diangkat berdasarkan Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar No.01/Pailit/2010/PN.Niaga Mks. tertanggal 14 Mei 2012;

2. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cq. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Manado, berkedudukan di Jalan Sarapung No, 4-6, Manado, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Swandy Halim, SH., Msc., dkk., para Advokat pada Law Firm Swandy Halim & Partners, berkantor di Gedung World Trade Center Lantai 11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 30, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu para Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal 1 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon telah mengajukan permohonan renvoi prosedur untuk pencoretan boedel pailit putusan perkara kepailitan No.01/Pailit/2010/PN.Niaga Mks. terhadap para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Pemohon di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 19 Maret 2010, PT Sulenco Boulevard Indah (*dalam pailit*), dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar No. 01/Pailit/2010/PN.Niaga Mks., tanggal 19 Maret 2010;

Bahwa dengan adanya putusan Pailit No. 01/Pailit/2010/PN.Niaga Mks. tersebut telah diangkat Termohon I sebagai Kurator;

Bahwa Termohon I telah mengadakan rapat verifikasi para kreditur untuk melakukan pencocokan baik hutang maupun piutang terhadap harta pailit;

Bahwa ternyata Termohon II telah ikut dalam rapat verifikasi dimaksud dengan menempatkan dirinya sebagai kreditur separatis (*istimewa*) dan mengajukan tagihan kepada Termohon I sebesar Rp.27.811.325.858,00 (dua puluh tujuh milyar delapan ratus sebelas juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus lima puluh delapan Rupiah);

Bahwa sebagai akibat Termohon II ikut dalam rapat verifikasi dan mengajukan tagihan kepada Termohon I, telah menempatkan harta kekayaan berupa:

1. Tanah SHGB No.92/Sario Tumpaan seluas 11.550 M², berikut bangunan 2 (dua) lantai seluas 3.524 M² (Bangunan Manado Convention Centre);
2. Tanah SHGB No.98/Sario Tumpaan seluas 678 M²;
3. Tanah SHGB No.99/Sario Tumpaan seluas 960 M²;
4. Tanah SHGB No.93/Sario Tumpaan seluas 4.470 M² berikut bangunan di atasnya;
5. 26 unit ruko sebagai berikut, yaitu Ruko No. A1, Tipe Cakalang, Tanah SHGB No.96/Sario Tumpaan seluas 170 M²; Ruko No.A2, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.51/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A3, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.52/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A3A, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.53/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A5, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.54/Sario Tumpaan seluas 85 M²;

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

Ruko No.A6, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.55/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A7, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.56/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A8, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.57/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A9, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.58/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.A10, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.59/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B1, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.95/Sario Tumpaan seluas 170 M²; Ruko No.B2, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.39/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B3, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.40/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B3A, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.41/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B5, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.42/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B6, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.43/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B7, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.44/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B9, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.46/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B10, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.47/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B12, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.49/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B12A, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.50/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B22, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.64/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B31, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.103/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B32, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.104/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B33, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.102/Sario Tumpaan seluas 85 M²; Ruko No.B35, Tipe Goropa, Tanah SHGB No.71/Sario Tumpaan seluas 85 M²;

Yang dijadikan jaminan hutang dan diikat dengan Hak Tanggungan oleh PT. Sulenco Boulevard Indah pada Termohon II dimasukkan ke dalam boedel pailit;

Bahwa Pemohon keberatan dengan dimasukkannya harta kekayaan sebagaimana disebut pada angka 5 di atas sebagai boedel pailit, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2003, berdasarkan kesepakatan sewa-menyewa No. 017/KSM/2003/XII/03, Pemohon telah menyewa dari PT Sulenco Boulevard Indah sebidang tanah seluas 11.560 M², yang terletak di belakang Ruko dan Mall, menghadap laut sebelah Timur kawasan

Hal 3 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boulevard, yang kemudian dikenal dengan SHGB No. 92/Sario Tumpaan atas nama PT Sulenco Boulevard Indah;

2. Bahwa dalam kesepakatan sewa-menyewa tersebut ditegaskan bahwa sewa dimulai sejak bulan Januari 2006 dan akan berakhir pada bulan Januari 2016 (untuk jangka waktu 10 tahun);
3. Bahwa dengan hak sewa tersebut, Pemohon atas biayanya sendiri telah membangun gedung pertemuan di atas tanah tersebut, yang dikenal dengan "Manado Convention Center";
4. Bahwa Pemohon tidak mengetahui bilamana pada waktu itu PT. Sulenco Boulevard Indah (*sekarang dalam pailit*) telah memperoleh fasilitas kredit dari Termohon II dengan turut menjaminkan tanah yang disewa dan bangunan yang dibangun oleh Pemohon;
5. Bahwa ternyata diketahui kemudian, selain tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan yang dijaminkan juga terdapat tanah dan bangunan lain yang turut dijaminkan oleh PT Sulenco Boulevard Indah (*sekarang dalam pailit*) kepada Termohon II yaitu berupa tanah dan bangunan yang tersebut pada angka (5) di atas;
6. Bahwa menjelang akhir tahun 2008, PT Sulenco Boulevard Indah mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak mampu melakukan pembayaran baik terhadap hutang pokok maupun bunga kepada Termohon II yang seluruhnya sebesar Rp27.881.325.858,00 (dua puluh tujuh milyar delapan ratus sebelas juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus lima puluh delapan Rupiah); Dan status pinjaman tersebut sudah masuk kriteria kredit bermasalah dan seluruh barang jaminan akan dilelang termasuk SHGB No.92/Sario Tumpaan;
7. Bahwa oleh karena Pemohon berkepentingan, khususnya terhadap rencana lelang tanah dan bangunan SHGB No. 92/Sario Tumpaan, maka diadakan pertemuan 3 (tiga) pihak yaitu antara PT. Sulenco Boulevard Indah, Termohon II dan Pemohon;
8. Bahwa dari pertemuan 3 (tiga) pihak tersebut pertama-tama ditegaskan oleh Termohon II bahwa penyelesaian kredit tidak bisa hanya terhadap jaminan SHGB No. 92/Sario Tumpaan saja melainkan harus keseluruhannya, dan karenanya dicapai kesepakatan masuknya Pemohon selaku debitur baru untuk menyelesaikan hutang keseluruhan, dengan terlebih dahulu dilakukan

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

pemblokiran dan pengebetan rekening Pemohon oleh Termohon II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dalam rangka novasi kredit yang akan dituangkan dalam kesepakatan restrukturisasi kredit yang dilakukan pada tanggal 11 Desember 2008;

9. Bahwa oleh karena Pemohon telah dicanangkan masuk sebagai debitur baru dan telah memberi kuasa kepada Termohon II memblokir dan mendebet rekening Pemohon sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) maka pada tanggal 4 Februari 2009, oleh dan antara Pemohon dengan PT. Sulenco Boulevard Indah telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan yang *diwarmerking* di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 59/W/V/2010 tanggal 10 Mei 2010;
10. Bahwa pada tanggal 5 Februari 2009 dibuatlah kesepakatan restrukturisasi kredit antara Pemohon, PT SBI dengan Termohon II yang dituangkan dalam akte Perjanjian Restrukturisasi Kredit no. 25, yang dibuat oleh dan di hadapan M.S.F Pangemanan, SH Notaris di Manado;
11. Bahwa sesuai dengan Kesepakatan Restrukturisasi Kredit tanggal 5 Februari 2009 tersebut telah disepakati bahwa terhitung sejak tanggal 5 Februari 2009, seluruh hutang PT. Sulenco Boulevard Indah kepada Termohon II sebesar Rp28.710.381.184,00 (dua puluh delapan milyar tujuh ratus sepuluh juta tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh empat Rupiah) dialihkan kepada Pemohon, yang untuk itu hingga saat ini Pemohon telah melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya kepada Termohon II sebagaimana mestinya sesuai dengan Kesepakatan Restrukturisasi Kredit dimaksud, dan karenanya, sejak tanggal 5 Februari 2009, PT. Sulenco Boulevard Indah telah dibebaskan dari seluruh kewajibannya membayar hutang kepada Termohon II dan menempatkan Pemohon adalah satu-satunya nasabah debitur Termohon II;
12. Bahwa oleh karena pada tanggal 5 Februari 2009 telah dilakukan restrukturisasi kredit dengan menempatkan Pemohon sebagai satu-satunya Debitur baru dengan kewajiban melunasi seluruh hutang PT. Sulenco Boulevard Indah, sesuai kesepakatan restrukturisasi kredit, maka pada waktu yang bersamaan itu juga dibuat Penyerahan Hak dan Kuasa atas tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan, berikut tanah dan bangunan lainnya,

Hal 5 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu SHGB No. 46/Sario Tumpaan, SHGB No. 49/Sario Tumpaan, SHGB No. 50/Sario Tumpaan, SHGB No. 57/Sario Tumpaan, SHGB No. 58/Sario Tumpaan, SHGB No. 64/Sario Tumpaan, SHGB No. 93/Sario Tumpaan, SHGB No. 95/Sario Tumpaan, SHGB No. 98/Sario Tumpaan, SHGB No. 99/Sario Tumpaan, SHGB No. 102/Sario Tumpaan, SHGB No. 103/Sario Tumpaan dan SHGB No. 104/Sario Tumpaan; yang *diwarmerking* di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 64/W/VIII/2010 tanggal 2 Agustus 2010;

Bahwa mengingat pembuatan dan penandatanganan kedua perjanjian yang tersebut dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 4 Februari 2009 dan Penyerahan Hak dan Kuasa tanggal 5 Februari 2009 telah dilakukan sesuai dan memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang vide Pasal 1320 KUHPerdato jo Pasal 1338 KUHPerdato, maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan kedua perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat sebagaimana layaknya suatu undang-undang;

Bahwa dengan ditandatanganinya PPJB tanggal 4 Februari 2009 dan Penyerahan Hak dan Kuasa tanggal 5 Februari 2009, maka keseluruhan tanah dan bangunan yang turut dijaminakan PT. Sulenco Buolevard Indah kepada Termohon II sebagaimana tersebut pada angka (6.12) adalah milik Pemohon dan karenanya beralasan menurut hukum untuk menyatakannya tidak termasuk sebagai boedel pailit dari PT. Sulenco Boulevard Indah (*dalam Pailit*);

Bahwa dalam berbagai kesempatan dan korespondensi yang ada, Termohon II telah mengakui dan menyatakan bahwa keseluruhan tanah dan bangunan tersebut pada angka (6.12) adalah bukan boedel pailit, khususnya dalam suratnya kepada Termohon I No. R.43-RPK/PRK/07/2010 tanggal 30 Juli 2010 yang dengan tegas menyatakan bahwa keseluruhan tanah dan bangunan yang dijaminakan kepada Termohon II tidak termasuk boedel pailit;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, menurut hukum sudah semestinya Termohon II tidak lagi mengajukan diri sebagai kreditur (*separatis*) dengan mengajukan tagihan pada Termohon I pada Rapat Para Kreditur yang diadakan Termohon I selaku kurator PT.Sulenco Boulevar Indah dalam pailit, dan karenanya beralasan pula untuk memerintahkan Termohon II menarik diri dari keikutsertaannya dalam rapat verifikasi para kreditur yang diadakan Termohon I yang telah mengajukan tagihan sebesar Rp27.811.325.858,00 (dua puluh tujuh

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

milyar delapan ratus sebelas juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus lima puluh delapan Rupiah) tersebut;

Bahwa mengingat berdasarkan PPJB tanggal 4 Februari 2009 dan Penyerahan Hak dan Kuasa tanggal 5 Februari 2009 keseluruhan tanah dan bangunan yang turut dijaminkan PT.Sulenco Buolevard Indah kepada Termohon II sebagaimana tersebut pada angka (6.12) di atas adalah milik Pemohon maka Pemohon telah merenovasi bangunan menjadi lebih baik dan melaksanakan kewajiban kenegaraan yang dibebankan kepadanya sebagai pemilik berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Bahwa selama proses kepailitan, Pemohon bersama-sama dengan Termohon I dan Termohon II telah berulang kali melakukan perundingan, dan dari beberapa kali perundingan tersebut telah dicapai kesepakatan secara lisan bahwa terdapat selisih harga yang mesti dibayar oleh Pemohon kepada Termohon I sebesar kurang lebih Rp5.400.000.000,00 (lima milyar empat ratus juta Rupiah) yang menjadi boedel pailit. Hal mana juga telah dibicarakan dan diputuskan dalam Hasil Rapat Kreditur dan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga Makasar tanggal 28 Maret 2012;

Bahwa dalam pertemuan antara Pemohon, Termohon I dan Termohon II disepakati bilamana selisih harga tersebut dipenuhi dan dibayarkan kepada Termohon I sebagai boedel pailit, maka sebagai kewajibannya, Termohon I atas ijin hakim pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar akan melaksanakan dan menandatangani Akte Jual-Beli terhadap seluruh barang jaminan PT.Sulenco Boulevard Indah yang ada pada Termohon II sebagaimana yang tersebut pada angka (6.12) di hadapan Notaris/PPAT (guna meningkatkan PPJB berikut penyerahan hak dan kuasa tanggal 4 dan 5 Februari 2009 guna peralihan hak atas tanah dan bangunan) dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Termohon II;

Bahwa untuk merealisasikan kesepakatan lisan antara Pemohon dengan Termohon I dan Termohon II sebagaimana diuraikan di atas, maka Termohon I telah bermaksud memintakan ijin kepada hakim pengawas, yang untuk itu telah dibuatkan draft per Oktober 2011 perihal: Permohonan Penetapan Ijin Penjualan Dibawah Tangan;

Hal 7 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata kesepakatan antara Pemohon, Termohon I dan Termohon II sebagaimana yang disebutkan di atas sampai dengan hari ini belum dilaksanakan;

Bahwa mengingat pengajuan permohonan ini dengan bukti-bukti yang cukup menurut hukum, kiranya beralasan untuk menyatakannya memiliki kekuatan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas Pemohon mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon sebagai Pemohon yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 4 Februari 2009 yang diwarmerking di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 59/W/V/2010 tanggal 10 Mei 2010 dan Perjanjian Penyerahan Hak dan Kuasa tanggal 5 Februari 2009 yang diwarmerking di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 64/W/VIII/2010 tanggal 2 Agustus 2010;
4. Menyatakan sah sebagai hukum PT. Sulenco Boulevard Indah (*dalam pailit*) dibebaskan dari kewajibannya membayar hutang kepada Termohon II dan menetapkan Pemohon sebagai satu-satunya debitur Termohon II hingga kewajibannya dibayar lunas;
5. Menyatakan dan menetapkan seluruh harta kekayaan berupa: tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan, berikut tanah dan bangunan lainnya, yaitu SHGB No. 46/Sario Tumpaan, SHGB No. 49/Sario Tumpaan, SHGB No. 50/Sario Tumpaan, SHGB No. 57/Sario Tumpaan, SHGB No. 58/Sario Tumpaan, SHGB No. 64/Sario Tumpaan, SHGB No. 93/Sario Tumpaan, SHGB No. 95/Sario Tumpaan, SHGB No. 98/Sario Tumpaan, SHGB No. 99/Sario Tumpaan, SHGB No. 102/Sario Tumpaan, SHGB No. 103/Sario Tumpaan dan SHGB No. 104/Sario Tumpaan; yang diwarmerking di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 64/W/VIII/2010 tanggal 2 Agustus 2010; tidak termasuk boedel pailit PT. Sulenco Boulevard Indah dalam pailit;
6. Memerintahkan Termohon II menarik dirinya dan sekaligus menarik tagihannya sebesar Rp27.881.325.858,00 (dua puluh tujuh milyar

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

delapan ratus sebelas juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus lima puluh delapan Rupiah) dari Termohon I;

7. Memerintahkan Termohon I mencoret harta kekayaan berupa tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan, berikut tanah dan bangunan lainnya, yaitu SHGB No. 46/Sario Tumpaan, SHGB No. 49/Sario Tumpaan, SHGB No. 50/Sario Tumpaan, SHGB No. 57/Sario Tumpaan, SHGB No. 58/Sario Tumpaan, SHGB No. 64/Sario Tumpaan, SHGB No. 93/Sario Tumpaan, SHGB No. 95/Sario Tumpaan, SHGB No. 98/Sario Tumpaan, SHGB No. 99/Sario Tumpaan, SHGB No. 102/Sario Tumpaan, SHGB No. 103/Sario Tumpaan dan SHGB No. 104/Sario Tumpaan dari boedel pailit;
8. Menyatakan sebagai hukum selisih harga yaitu sebesar kurang lebih Rp5.400.000.000,00 (lima milyar empat ratus juta Rupiah) sebagai boedel pailit;
9. Memerintahkan Termohon I dengan persetujuan Termohon II dan izin Hakim Pengawas untuk melaksanakan Jual Beli atas harta kekayaan berupa tanah SHGB No. 92/Sario Tumpaan, berikut tanah dan bangunan lainnya, yaitu SHGB No. 46/Sario Tumpaan, SHGB No. 49/Sario Tumpaan, SHGB No. 50/Sario Tumpaan, SHGB No. 57/Sario Tumpaan, SHGB No. 58/Sario Tumpaan, SHGB No. 64/Sario Tumpaan, SHGB No. 93/Sario Tumpaan, SHGB No. 95/Sario Tumpaan, SHGB No. 98/Sario Tumpaan, SHGB No. 99/Sario Tumpaan, SHGB No. 102/Sario Tumpaan, SHGB No. 103/Sario Tumpaan dan SHGB No. 104/Sario Tumpaan; yang diwarmerking di kantor Leiga Alfita Soelaiman, SH. MH, Notaris di Bitung, No. 64/W/VIII/2010 tanggal 2 Agustus 2010; **A T A U** setidaknya memberikan hak dan kewenangan kepada Pemohon dengan kekuatan putusan dalam perkara ini untuk melakukan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat yang berwenang tanpa keikutsertaan dan keterlibatan Termohon I setelah Pemohon membayar lunas seluruh hutangnya kepada Termohon II dan telah melakukan pembayaran boedel pailit sebesar kurang lebih Rp5.400.000.000,00 (lima milyar empat ratus juta Rupiah) kepada Termohon I dan/atau telah menitipkannya pada Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar;
10. Membebaskan biaya perkara pada boedel pailit;

Atau,

Hal 9 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012

Disclaimer

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



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan dari Pemohon tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 01/Pailit/2010/PN.Niaga.Mks. tanggal 6 Agustus 2012, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan pemeriksaan perselisihan pemohon (*renvoi* prosedur) untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya permohonan kepada boedel pailit sebesar nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar tersebut diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 6 Agustus 2012 dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon, kemudian terhadapnya oleh Pemohon dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 01 Pailit/2010/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Makassar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Makassar pada tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Termohon yang pada tanggal 14 Agustus 2012 telah disampaikan salinan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon, diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Makassar pada tanggal 16 Agustus 2012 dan 23 Agustus 2012;

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

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

- I. Kesalahan Penerapan Hukum;



1. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya pada aliena III halaman 64 putusan, yang pada pokoknya mengemukakan bahwa:

"Menimbang, bahwa karena renvoi prosedur adalah upaya penyelesaian sehubungan adanya perselisihan terkait dengan kebenaran piutang, besaran/jumlah tagihan dan status piutang kreditur dan dalil Pemohon sebagai pemilik pihak ketiga serta tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator, maka menurut Majelis, permohonan Pemohon sebagaimana tersebut di atas, bukanlah prosedur renvoi akan tetapi seharusnya adalah perlawanan pihak ketiga atas penyitaan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) beserta Penjelasan, Pasal 26 ayat (1) serta Pasal 299 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat dengan UUK)";

Telah salah menerapkan hukum dan atau telah tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya karena dengan pertimbangan hukumnya sedemikian, Judex Facti telah menerapkan ketentuan Pasal 127 ayat (1) UUK secara salah terhadap permohonan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini, sedangkan sesungguhnya secara substansial, permohonan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini bukan perselisihan yang terkait dengan kebenaran piutang/jumlah tagihan dan status piutang kreditur sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 127 ayat (1) UUK, melainkan adalah semata-mata merupakan keberatan atas sejumlah asset berupa tanah dan bangunan objek perkara yang dimasukkan sebagai boedel pailit sedangkan asset tanah dan bangunan terperkara tersebut adalah merupakan milik sah dari Pemohon Kasasi yang telah dibeli jauh sebelum PT. Sulenco Boulevard Indah (Dalam Pailit) dinyatakan pailit, sebagaimana juga secara tepat dan benar telah dipertimbangkan Judex Facti pada halaman halaman 62 aliena IV dan halaman 63 aliena terakhir putusannya sehingga dengan demikian, ketentuan Pasal 27 tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, yaitu:

- a. Halaman 62 aliena IV, "Menimbang, maka renvoi prosedur yang diajukan oleh Pemohon adalah untuk pencoretan boedel pailit yang telah dijadikan jaminan hutang dengan diikat dengan hak tanggungan

Hal 11 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PT. Sulenco Boulevard Indah (Dalam Pailit) pada Termohon II dimasukkan ke dalam boedel pailit sebagaimana bukti TI-38 dan bukti TII-39;

b. Halaman 63 alinea terakhir, "Menimbang, maka menurut Majelis, permohonan renvoi prosedur bukan mengenai perselisihan terkait dengan kebenaran piutang, besaran/jumlah tagihan dan status piutang, kreditur, akan tetapi adalah sebagai pemilik pihak ketiga untuk mencoret boedel pailit berdasarkan bukti P-4 dan bukti P-5;

2. Bahwa sebagaimana dipertimbangkan Judex Facti pada halaman 63 aliena III putusannya bahwa dari renvoi prosedur yang telah dilaksanakan oleh Hakim Pengawas di mana Pemohon Renvoi prosedur dalam daftar hadir tertanggal 4 Juli 2012 menyebutkan dirinya sebagai pihak ketiga dan bukan sebagai kreditur dari PT. SBI (Dalam Pailit), maka semakin terbukti kesalahan penerapan hukum yang dilakukan Judex Facti dengan menerapkan ketentuan dalam Pasal 127 ayat (1) UUK terhadap permohonan *a quo*, karena Pemohon Kasasi tidak berkapasitas sebagai kreditur sehingga tidak beralasan menurut hukum untuk mengajukan kebenaran piutang baik besaran/jumlah dan status piutang kepada Termohon Kasasi I untuk dicocokkan;

3. Bahwa selain itu, bilamana sesuai judulnya, permohonan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah permohonan sidang renvoi untuk pencoretan boedel pailit yang secara materil adalah bukan merupakan perselisihan terkait dengan kebenaran piutang, besaran/jumlah tagihan dan status piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 127 ayat (1) UUK melainkan adalah keberatan atas sejumlah asset berupa tanah dan bangunan objek perkara milik Pemohon Kasasi yang dimasukkan sebagai boedel pailit dari PT. SBI (Dalam Pailit), maka ketentuan Pasal 127 ayat (1) UUK juga tidak dapat diterapkan dalam perkara ini, karena ketentuan dalam Pasal 127 ayat (1) UUK maupun penjelasannya tidak mengatur masalah renvoi secara tegas, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, terbitan Balai Pustaka, tahun 2005, pada halaman 949, renvoi adalah "pembetulan (perbaikan) tambahan di suatu akte autentik dengan memberikan tanda di pinggir dan harus diparaf";

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)



4. Bahwa demikian dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tersebut pada alinea III halaman 64 putusannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa seharusnya yang harus diajukan Pemohon dalam perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga atas penyitaan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) beserta Penjelasan, Pasal 26 ayat (1) serta Pasal 299 UUK adalah telah salah menerapkan hukum atau telah tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya karena terhadap permohonan pencoretan boedel pailit yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini bukan dilakukan sebagai perlawanan terhadap adanya penyitaan yang telah dilakukan (dalam bentuk *derden verzet*);

II. Tidak Menerapkan Peraturan Hukum (Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman) Sebagaimana Mestinya

1. Bahwa dengan memperhatikan substansi permohonan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini, yang merupakan keberatan atas dimasukkannya sejumlah asset berupa tanah dan bangunan objek perkara sebagai boedel pailit PT. SBI (Dalam Pailit), secara tegas tidak terdapat pengaturannya dalam UUK, namun *Judex Facti* secara salah telah menerapkan dalam putusannya karena mendasarkan putusannya kepada Pasal 127 ayat (1) dan/atau Pasal 3 ayat (1) serta penjelasannya dan Pasal 26 ayat (1) UUK, yang berakibat ditolaknya permohonan Pemohon Kasasi. Demi jaminan kepastian hukum dan keadilan serta membawa manfaat bagi semua pihak (*doelmatigheid*), menurut hukum, *Judex Facti* harus melakukan penafsiran autentik dan bukan penafsiran *implisit* sebagaimana dilakukan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini terhadap ketentuan Pasal 127 ayat (1) UUK;
2. Bahwa bilamana sebagaimana diuraikan di atas, UU No. 37 Tahun 2004 tidak memuat tafsiran autentik terhadap Pasal 127 ayat (1) dimaksud, menurut hukum, *Judex Facti* sesuai ketentuan dalam Pasal 28 UU No. 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah terakhir dengan UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, *Judex Facti* wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat yang menurut penjelasannya hal tersebut justru dimaksudkan agar putusan Hakim sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Hal mana sesuai dengan teori ilmu hukum yang

Hal 13 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



berpendapat bahwa hakim adalah pembuat hukum atau undang-undang melalui putusannya (*the judge made law*), demikian menurut teori penemuan hukum (*rechtsvinding theory*);

3. Bahwa dengan demikian, bukan berarti karena ketiadaan ketentuan hukum yang mengatur perihal permohonan keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini yang tidak secara tegas diatur dalam Undang Undang Kepailitan, lalu dengan serta merta tanpa mempertimbangkan aspek keadilan dan kepastian hukum serta asas kemanfaatan (*doelmatigheid*), Judex Facti menerapkan ketentuan dalam Pasal 127 ayat (1) melalui penafsiran *implisit* yang *nota bene* sangat merugikan Pemohon Kasasi;

III. Putusan melanggar tertib acara (*vorm verzuim*)

1. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Facti dalam perkara ini, ternyata Judex Facti telah melanggar hukum acara (*vorm verzuim*) karena terdapat kontradiksi antara pertimbangan hukum dengan amar putusannya;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 64 aliena III putusan, Judex Facti mengemukakan bahwa yang harus diajukan Pemohon dalam perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga atas penyitaan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) beserta Penjelasan, Pasal 26 ayat (1); Bahwa hal tersebut telah menyalahi hukum acara dan merupakan putusan yang melanggar tertib beracara (*vorm verzuim*) atau putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*);
3. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara, bilamana Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya mengemukakan bahwa Pemohon Kasasi telah salah mengajukan permohonan *a quo* sebagai suatu permohonan renvoi prosedur melainkan harus mengajukan perlawanan pihak ketiga, maka sesuai hukum acara, amar putusannya adalah menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan bukan menolak seluruh permohonan yang diajukan Pemohon sebagaimana dilakukan Judex Facti;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, bilamana Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dan/atau telah menerapkan peraturan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana mestinya, khususnya Pasal 127 ayat (1) UUK dan UU No. 14 Tahun 1970 sebagaimana terakhir dirubah dengan UU No. 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman termasuk ketentuan hukum acara, maka *Judex Facti* tidak akan menolak permohonan pencoretan boedel pailit yang diajukan Pemohon Kasasi dan karenanya beralasan menurut hukum bagi yang terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan mengadili sendiri dengan mempertimbangkan fakta dan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, khususnya bukti P-04 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan bukti P-05 berupa Penyerahan dan Kuasa, keduanya tertanggal 4 Februari 2009, terbukti menurut hukum bahwa keseluruhan tanah dan bangunan objek perkara adalah milik sah Pemohon Kasasi, yang khusus untuk bangunan yang ada di atas SHGB No. 92/Sario Tumpaan sesuai bukti P-02 berupa Kesepakatan Sewa Menyewa dan bukti P-03 berupa daftar *list mechanical electrical* tahun 2003 serta bukti P 06 berupa surat pernyataan Sutanto Adrian dan bukti P-07 berupa surat pernyataan Lenny Rompis adalah sebelumnya merupakan milik dan karena dibangun sendiri oleh Pemohon Kasasi yang atas dasar itu, Pemohon Kasasi sangat berkepentingan terhadap rencana lelang yang akan dilakukan Termohon Kasasi II atas tanah dan bangunan objek perkara karena PT. SBI telah dinyatakan macet (vide bukti P-08) dan akhirnya dicapai kesepakatan perihal terjadinya novasi kredit (penggantian debitur) dari PT. SBI menjadi Pemohon Kasasi sehingga PT. SBI telah dibebaskan dari kewajibannya untuk membayar hutang kepada Termohon Kasasi II (vide bukti P-09, P-11 s/d P-16, P-21, P-24 dan P-26), sehingga beralasan menurut hukum untuk memerintahkan Termohon Kasasi I mencoret tanah dan bangunan objek perkara dari boedel pailit PT. SBI (Dalam Pailit);
2. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, terbukti menurut hukum bahwa terdapat pengakuan dari Termohon Kasai II, baik pengakuan secara tegas maupun pengakuan secara diam-diam bahwa tanah dan bangunan objek perkara bukanlah sebagai boedel pailit karena merupakan milik sah dari Pemohon Kasasi dan karenanya beralasan menurut hukum memerintahkan Termohon Kasasi II menarik dirinya

Hal 15 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012

Disclaimer

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



sekalius menarik tagihannya sebesar Rp27.881.325.858,00 dari Termohon Kasasi I, yaitu dengan fakta hukum adanya penagihan yang dilakukan terhadap dan pembayaran oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi II atas seluruh hutangnya secara tepat waktu hingga saat ini yang untuk itu oleh Termohon Kasasi II tidak pernah diberikan kepada Termohon Kasasi I, didukung bukti-bukti surat lainnya, yaitu bukti P-17 dan bukti P-18 berupa surat dari Termohon Kasasi II kepada Termohon Kasasi I perihal asset jaminan kredit, bukti P-19 berupa surat Termohon Kasasi II kepada Hakim Pengawas dan bukti P-20 berupa surat Termohon Kasasi II kepada PT. SBI dan kepada Pemohon Kasasi;

3. Bahwa andai kata *quod non*, Termohon Kasasi II tetap ikut dalam verifikasi dan mengajukan tagihan kepada Termohon Kasasi I, semestinya, tagihannya tidak lagi sebesar Rp27.881.325.858,00 melainkan sudah harus dikurangkan dengan pembayaran yang selama ini dilakukan oleh Pemohon Kasasi sejak terjadinya novasi kredit pada Februari 2009 hingga saat ini, dan ternyata Termohon Kasasi II tidak mempergunakan haknya untuk mengadakan pelelangan sendiri berdasarkan kekuatan hak tanggungan setelah masa insolvensi;
4. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, terbukti menurut hukum bahwa sebelum pengajuan permohonan *a quo*, telah terjadi Kesepakatan Lisan antara Pemohon dengan para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk menyelesaikan permasalahan ini secara adil, yaitu dengan mengakui selisih harga pembelian keseluruhan tanah dan bangunan objek perkara pada saat pembelian oleh Pemohon Kasasi dengan harga sesungguhnya saat itu yang dinilai dan termasuk sebagai boedel pailit yaitu kurang lebih Rp5.400.000.000,00 sebagaimana dalam bukti P-22 dan bukti P-31 berupa surat Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi II serta bukti P-32 berupa rincian selisih harga yang dibuat oleh Termohon Kasasi I yang untuk memenuhi kewajiban Pemohon Kasasi atas pembayaran sejumlah itu, Pemohon Kasasi telah berusaha meminta tambahan kredit kepada Termohon Kasasi II (vide bukti P-33) dan untuk itu telah ada legalisasi melalui hasil Rapat Kreditur dan Hakim Pengawas tanggal 28 Maret 2012 (vide bukti P-34) dan draft permohonan penetapan ijin penjualan oleh Termohon Kasasi I kepada Hakim Pengawas (vide bukti P-35);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, terbukti menurut hukum bahwa akibat keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi kepada berbagai instansi terkait (vide bukti P-27 dan bukti P-28), termasuk pengumuman keberatan secara terbuka yang dilakukan melalui media cetak (vide bukti P-25), maka pelelangan umum atas tanah dan bangunan objek perkara yang sedianya dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado atas permohonan Termohon Kasasi I gagal dilaksanakan, yang sedianya, dilaksanakan, masing-masing tertanggal 11 Mei 2011 dan tanggal 10 Juli 2012;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena ternyata Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu menolak permohonan Pemohon;

Bahwa keberatan yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap aset miliknya yang tercantum dalam boedel pailit harus diajukan dalam bentuk perlawanan;

Bahwa permohonan Pemohon dalam perkara a quo berisi keberatan Pemohon terhadap daftar boedel pailit PT. Sulenco Boulevard Indah (dalam pailit) yang di dalamnya mencakup aset berupa tanah dan bangunan yang menurut Pemohon adalah miliknya sehingga merupakan sengketa kepemilikan dan oleh karena itu telah benar bahwa keberatan terkait dengan kepemilikan oleh pihak ketiga diajukan dalam bentuk Perlawanan;

Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 124 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, upaya hukum terhadap prosedur renvoi hanya dapat diajukan oleh kreditor. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Pemohon adalah kreditor PT. Sulenco Boulevard Indah (dalam pailit) karena tidak ada satupun bukti dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon yang menunjukkan adanya peralihan hak atas aset atau tanah dalam objek sengketa dari para Termohon kepada Pemohon, lagi pula selama proses kepailitan Pemohon tidak mengajukan kebenaran piutang baik besaran maupun status piutangnya kepada Termohon I sehingga telah benar bahwa Pemohon

Hal 17 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan keberatan terhadap daftar boedel pailit dalam perkara a quo;

Bahwa dengan demikian maka permohonan Pemohon mengenai “renvoi prosedur” tidak memenuhi ketentuan Pasal 127 ayat (1) dan Pasal 124 ayat (2) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. MANADO CONVENTION CENTER (PT MCC), tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 yang 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. MANADO CONVENTION CENTER (PT MCC)** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **12 Februari 2013** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D.**, dan **H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **RITA ELSY, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./ SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D.	ttd./ I MADE TARA, SH.
ttd./ H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.	

<u>Biaya Kasasi :</u>	Panitera Pengganti,
1. Meterai Rp 6.000,00	ttd./ RITA ELSY, SH., MH.
2. Redaksi Rp 5.000,00	
3. Administrasi Kasasi..... <u>Rp4.989.000,00</u>	
J u m l a h Rp5.000.000,00	

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus,

RAHMI MULYATI, SH., MH.
NIP. 19591207 1985 12 2 002

Hal 19 dari 20 hal. Put. No. 623 K/Pdt. Sus/2012



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

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)