



**PUTUSAN**

Nomor 21/Pdt.sus-PKPU/2021/PN Smg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MASA ESA**

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus Perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( PKPU ) pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam permohonan yang diajukan oleh :

Ir. Hendro Djoenarko, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1119100104630001, beralamat di Jl. Akasia No. 3 PMS Prajenan, RT/RW : 001/002, Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Megawati Prabowo, S.H., M.Kn** dan **Yosua Obaja, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada **Kantor Hukum MEGAWATI PRABOWO & PARTNERS**, beralamat di SoVoism Office Building, Jalan Dr. Cipto No. 20. Semarang, Jawa Tengah, email: [megawatiprabowo.advokat@gmail.com](mailto:megawatiprabowo.advokat@gmail.com) , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juni 2021. Selanjutnya disebut sebagai Pemohon PKPU.

**Terhadap :**

PT INTI HOSMED, beralamat kantor di Jl. Laksda Adisucipto Km. 8, Tambakbayan, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta. Dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Dwi Heru Nugroho, SH., CPL., CPCLE., dan Advokat Atik Kristiana, SH., MH.**, dalam hal ini bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 78/DIR-IH/VII/2021 tanggal 29 Juni 2021 Selanjutnya disebut sebagai Termohon PKPU.

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah membaca berkas perkara berserta surat-surat yang bersangkutan.

Halaman 1 dari 42 Putusan Nomor 82/Pdt.Sus-PHI/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperaka:

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 23 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Juni 2021 di bawah Register Nomor 21/Pdt.sus-PKPU/2021/PN Smg telah mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang / PKPU sebagai berikut :

### A. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMOHON PKPU DAN TERMOHON PKPU.

1. Bahwa Pemohon PKPU adalah Perseorangan yang bernama **Ir. Hendro Djoenarko**, yang merupakan Warga Negara Indonesia dan tunduk terhadap ketentuan hukum yang berlaku di Republik Indonesia, dalam kapasitasnya sebagai pribadi Pemohon berhak untuk memperoleh perlindungan hukum yang berlaku di Republik Indonesia;
2. Bahwa Termohon PKPU adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia, yang memiliki bidang usaha sebagai pengembang/developer yang membangun, menjual dan mengembangkan Satuan Rumah Susun dan Condotel, yang terletak di Jl. Laksda Adisucipto Km. 8, Tambakbayan, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta, yang dikenal dengan nama "**MALIOBORO CITY REGENCY**";
3. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU tercipta karena adanya Pemesanan dan pembelian Unit Satuan Rumah Susun di MALIOBORO CITY REGENCY (Selanjutnya disebut sebagai Apartemen) yang dilakukan oleh Pemohon PKPU.
4. Adapun rincian Unit Apartemen yang dipesan dan telah dibeli oleh Pemohon PKPU dari Termohon PKPU adalah sebagai berikut:
  - Tower : A
  - Lantai : 08
  - Nomor Unit : 08
  - Type : 2 Bed

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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

- Luas :  $\pm 38,55 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga puluh delapan koma limapuluh lima meter persegi) Semi gross.
- Harga : Rp 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah).

5. Bahwa dengan demikian telah nyatalah hubungan Hukum yang tercipta diantara Pemohon PKPU dan Termohon PKPU adalah hubungan jual beli Unit Apartemen. Dalam hal ini Pemohon PKPU sebagai Pembeli dan Termohon PKPU sebagai penjual dan atau dalam istilah lain Pemohon PKPU sebagai Kreditor dan Termohon PKPU sebagai Debitor;
6. Bahwa Pemohon PKPU telah melunasi seluruh kewajiban pembayaran atas pembelian unit Apartemen tersebut sebesar Rp 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah), sebagaimana yang termuat dalam lampiran Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 139/W/VII/2013 (Bukti P-1), yang ditandatangani oleh Pemohon dan Termohon, serta telah di legalisir dan dicatatkan dalam Buku Daftar Surat di Bawah Tangan yang Dibukukan oleh Sugiharto, S.H., Notaris kabupaten Sleman pada tanggal 25 Juli 2013;
7. Bahwa sebagaimana kami terangkan diatas, Pemohon PKPU telah melakukan pembayaran lunas atas Pembelian Unit Apartemen, sehingga atas pelunasan tersebut Termohon PKPU telah menyerahkan Kwitansi tanda lunas kepada Pemohon PKPU. Adapun rincian pembayaran dan pelunasan atas pembelian Unit Apartemen tersebut adalah sebagai berikut:

Unit : A – 8 - 08

Harga : Rp 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus 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)



No	Tanggal	Keterangan	Jumlah yang dibayar
1.	21 Desember 2012	Uang Tanda Jadi	Rp 10.000.000,-
2.	22 Januari 2013	DP 1	Rp113.900.000-
3.	24 Juli 2013	Uang Muka 1	Rp 12.390.000,-
4.	20 Agustus 2013	Uang Muka 2	Rp318.010.000-
5.	20 Agustus 2013	Pelunasan	Rp 25.515.479,-
TOTAL			<b>Rp479,815,479-</b>

8. Bahwa meskipun Pemohon telah melunasi seluruh pembayaran pembelian unit Apartemen tersebut, faktanya sampai dengan saat ini Termohon tidak kunjung melakukan serah terima unit Apartemen dan tidak juga menyerahkan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) kepada Pemohon PKPU, sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya;

9. Dalam hal ini **Pemohon PKPU** belum melakukan serah terima unit Apartemen dan belum menerima Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) dari Termohon PKPU sesuai PPJB Nomor: 139/W/VII/2013 (Bukti P-1), sebagaimana yang termuat dalam Pasal 6 ayat 2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 139/W/VII/2013 (Bukti P-1), Termohon PKPU memiliki kewajiban untuk melaksanakan serah terima Unit Apartemen "**MC**

**REGENCY**" kepada Pemohon PKPU, secara jelas dalam Pasal 6 ayat 2 huruf (a) PPJB disebutkan sebagai berikut:

**Pasal 6 ayat 2 huruf (a)**

2. a. Pihak Pertama akan melakukan penyerahan fisik secara bertahap atas "MC REGENCY", yaitu dimulai tanggal satu bulan juli tahun dua ribu lima belas (01-7-2015).

*Dengan Toleransi 180 (seratus delapan puluh) hari kerja.*

Bahwa dalam ketentuan tersebut, Termohon wajib menyerahkan Unit Apartemen kepada **Pemohon PKPU** apabila Pemohon telah menyelesaikan seluruh Kewajibannya. Faktanya Pemohon PKPU telah melaksanakan seluruh kewajiban dengan melakukan pelunasan seluruh pembayaran jual beli satuan rumah susun sebagaimana telah disepakati dalam PPJB tersebut di atas, tetapi sampai dengan Permohonan ini diajukan, Termohon PKPU tidak kunjung melakukan penyerahan fisik Unit Apartemen tersebut kepada Pemohon



PKPU. Kemudian dalam ayat 6 Pasal 4 tersebut dijelaskan sebagai berikut:

4. Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat melakukan serah terima pada Tanggal Penyerahan, sementara PIHAK KEDUA telah membayar lunas seluruh kewajiban pembayarannya, maka PIHAK PERTAMA akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 %o (satu permil) per hari dengan maksimal denda sebesar 3% (tiga persen) dari harga pembelian.

Sehingga perhitungan denda keterlambatan Penyerahan Unit Apartemen tersebut adalah sebagai berikut:

- 3% X Rp 454.300.000,- = **Rp 13.629.000,-** (tiga belas juta enam ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah). Yang dimana sampai permohonan ini diajukan, denda keterlambatan tersebut juga tidak pernah dibayarkan Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU. Bahwa serah terima Unit Apartemen yang tidak dilakukan Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU merupakan utang/kewajiban Termohon PKPU terhadap Pemohon PKPU yang harus dibayarkan/dilaksanakan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU sebagaimana terurai di atas, dengan demikian **seluruh Utang termasuk Denda keterlambatan sebagaimana diuraikan yang timbul dari perjanjian antara Termohon PKPU dan Pemohon PKPU wajib dipenuhi oleh Termohon PKPU**

sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (UUK):

***“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 kontingen, 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”***

10. Bahwa dengan keadaan tersebut jelas-jelas menciptakan tidak adanya kepastian hukum kepada **Pemohon** PKPU atas kepemilikan Unit Apartemen yang dibeli dari Termohon PKPU karena tidak terjadinya serah terima Unit dan tidak adanya buktikepemilikan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) karena belum melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU sebagai landasan adanya peralihan hak kepemilikan;
11. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi Pemohon PKPU, maka sangatlah beralasan Permohonan PKPU ini diajukan mengingat tingginya peluang investasi yang sangat diharapkan oleh Pemohon PKPU dari pembelian unit apartemen tersebut, yang sampai saat ini tidak ada kejelasan atas penyerahan unit dari Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU sesuai tenggat waktu yang telah disepakati;
  12. benderang dan terbukti adanya utang Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU sebesar **Rp. 454.300.000,-** (*empat ratus lima puluh empat tiga ratus ribu rupiah*) yang telah jatuh tempodan dapat ditagih. Serta denda keterlambatan penyerahan Unit Apartemen sebesar **Rp 13.629.000,-** (*tiga belas juta enam ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah*);
  13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Permohonan PKPU ini diajukan atas terpenuhinya unsur Utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dengan demikian telah **TERBUKTI SECARA SEDERHANA** syarat pengajuan Permohonan PKPU dan **semakin menguatkan dasar pengajuan Permohonan PKPU agar untuk diterima**. Hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 ayat (1) dan ayat (3) UUK Jo. Pasal 8 ayat (4) UUK, disebutkan:

## Pasal 222 Ayat (1)

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

## Pasal 222 Ayat (3):

*“**Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu 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”*

## Pasal 8 (4):

*“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**”.*

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg





14. Bahwa terhadap utang Termohon PKPU yang telah terbukti secara sederhana tersebut, telah sesuai dengan beberapa doktrin hukum dan yurisprudensi dalam perkara kepailitan dan/atau PKPU sebagai berikut:

a. **Doktrin hukum Prof. Dr. Paulus Efendy Lotulung, S.H yang juga merupakan seorang Hakim Agung, pada makalah yang berjudul “Pengertian Tentang Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan”:**

*“Apabila yang diperdebatkan itu hanyalah tentang jumlah besarnya utang, sedangkan adanya eksistensi utangnya itu sendiri sudah jelas terbukti, maka dalam hal demikian telah memenuhi pembuktian secara sederhana”*

b. **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 02 K/N/2003, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:**

*“Termohon Kasasi adalah debitur yang mempunyai 2 kreditor (Pemohon Kasasi dan PT. Bank Lippo, Tbk.) serta tidak membayar lunas sedikitnya satu utang (utang kepada Pemohon Kasasi) yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih sehingga Permohonan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Kasasi harus dikabulkan”*

c. **Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 110/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 17 Juni 2020. Yang mengabulkan Permohonan PKPU Terhadap PT. DUTA PARAMINDO SEJAHTERA, selaku Pengembang “Apartemen Green Pramuka”, yang diajukan oleh Konsumen Pembeli Unit Apartemen.**

Dalam mengabulkan Permohonan PKPU tersebut, majelis hakim berpendapat sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dapat disimpulkan, bahwa kewajiban untuk menyerahkan sertifikat satuan rumah susun merupakan kewajiban yang tidak terpisahkan dari kewajiban yang harus ditunaikan oleh Termohon PKPU kepada Para Pemohon PKPU dan seluruh pembeli Apartemen atau Satuan Rumah Susun tersebut, karena kewajiban tersebut termuat secara limitative dalam surat perjanjian dalam pengingkatan jual beli yang termuat dalam Pasal 16 halaman 11”*

d. **Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor No. 55/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.Niaga JKT.PST., Tanggal 5 Juni 2018, Yang mengabulkan Permohonan PKPU Terhadap PT. HARMAS JALESVEVA, selaku Pengembang “Apartemen The One Bell Park Residence”, yang diajukan oleh Konsumen Pembeli Unit**



**Apartemen.** Dalam mengabulkan Permohonan PKPU tersebut, majelis hakim berpendapat sebagai berikut:

*"Termohon tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam PPJB antara Para Pemohon, karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Termohon mempunyai kewajiban yang dapat dinyatakan dalam jumlah uang sebagaimana dimaksud **Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang No 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban pembayaran Utang**, dengan demikian terbukti Termohon PKPU mempunyai utang kepada Para Pemohon yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih yang timbul"*

15. Bahwa selain mempunyai utang/kewajiban kepada PEMOHON PKPU, diketahui pula TERMOHON PKPU juga memiliki utang/ kewajiban, penyerahan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) kepada kreditor lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

- **Yuliyanto**, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3373011307690002, beralamat di Jalan Merdeka Selatan III No. 9, RT/RW 003/007, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah. Termohon memiliki Utang sebesar Rp 680.000.000,- (*enam ratus delapan puluh juta rupiah*), atas pembelian 1 (satu) unit apartemen yang berada di Tower A, Lantai 01, Nomor Unit 19,

Type 2 Bed Corner, Luas  $\pm$  40,55 m2 (empat puluh koma lima puluh lima meter persegi) Semi Gross, yang telah dibayar lunas sejak 13 Desember 2017 (Bukti KL-45).

- Bahwa selain kepada PEMOHON PKPU dan Yuliyanto, TERMOHON PKPU juga memiliki utang kepada kreditor Konsumen Pembeli Unit Apartemen lainnya yang akan dibuktikan selanjutnya. Nilai masing-masing tagihan para Kreditor Lainnya tersebut baru bisa diketahui dengan pasti apabila TERMOHON telah berada dalam keadaan PKPU dan seluruh tagihan diverifikasi dalam rapat percocokan utang yang dipimpin oleh Hakim Pengawas dan Pengurus

16. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut di atas, Termohon PKPU secara *sumir* terbukti memiliki sedikitnya **2 (dua) Kreditor dan sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih** yaitu kepada PEMOHON PKPU dan KREDITOR LAIN. Hal mana sejalan dengan uraian Pasal 222 ayat (3) UUKepailitan dan PKPU sebagai berikut:





*“Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu 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.”*

17. Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas TERBUKTI BAHWA **TERMOHON PKPU memiliki sedikitnya 2 (dua) Kreditor dan adanya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih** yaitu kepada PEMOHON PKPU. Sehingga atas dasar tersebut dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk **MENERIMA / MENGABULKAN PERMOHONAN PKPUA QUO**.

18. Bahwa Permohonan PKPU ini diajukan karena terdapat fakta bahwa **Termohon PKPU mempunyai lebih dari satu Kreditor dan sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih kepada Pemohon PKPU**. Kewajiban Termohon PKPU tersebut sudah sangat lama dan tidak

memperoleh kejelasan mengenai penyerahan Unit Apartemen dan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) **“MC REGENCY”**, yang berakibat tidak jelasnya kepastian hukum bagi Pemohon PKPU selaku Pembeli Unit Apartemen **“MC REGENCY”** tersebut.

19. Bahwa permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan **Pasal 222 ayat (1) jo. Pasal 222 ayat (3) UU Kepailitan dan PKPU**, yang mengatur mengenai **syarat-syarat permohonan PKPU**:

Pasal 222 ayat (1) Jo. 222 ayat (3) UU Kepailitan dan PKPU, Menyatakan:

- (1). *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Kreditor atau oleh Kreditor;*
- (3). *Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih, **DAPAT MEMOHON AGAR KEPADA DEBITOR DIBERIPENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG**, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.*



20. Bahwa dengan terpenuhinya ketentuan **Pasal 222 ayat (1) jo. Pasal 222 ayat (3) UU Kepailitan dan PKPU** tersebut didasarkan pada fakta-fakta hukum, sebagai berikut:
- 1) **Pemohon PKPU** adalah Kreditor perseorangan yang mempunyai hak dan alasan hukum untuk mengajukan Permohonan PKPU;
  - 2) **Termohon PKPU** terbukti memiliki lebih dari satu Kreditor;
  - 3) **Termohon PKPU** tidak dapat membayar kepada salah satu Kreditor yang utangnya telah jatuh tempo dan dapat ditagih;
21. Bahwa oleh karena itu sebagaimana ketentuan Pasal 222 ayat (1) Jo. Pasal 222 ayat (3) UUK, PEMOHON PKPU dengan ini mengajukan Permohonan PKPU terhadap TERMOHON PKPU dengan tujuan untuk memberikan kesempatan kepada TERMOHON PKPU untuk mengajukan rencana perdamaian yang pada pokoknya berisi penawaran-penawaran pembayaran atau skema restrukturisasi utang yang **komprehensif dan berkepastian hukum** kepada PEMOHON PKPU dan para kreditornya lainnya;
22. Dengan demikian **TELAH TERBUKTI BAHWA SELAIN PEMOHON PKPU SEBAGAI KREDITUR, TERMOHON PKPU JUGA MEMPUNYAI UTANG KEPADA KREDITUR LAINNYA**. Bahwa berdasarkan seluruh bukti, fakta, dan uraian tersebut di atas, Permohonan PKPU ini telah terbukti secara sederhana, maka demi hukum Yang Mulia Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang c.q. Majelis Hakim Pengadilan Niaga yang memeriksa dan memutus perkara a quo harus mengabulkan Permohonan PKPU ini berdasarkan ketentuan Pasal 225 ayat (3) UU Kepailitan sebagai berikut:
- "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 Hakim Pengawas dari hakim pengadilan serta mengangkat 1 (satu) atau lebih pengurus yang bersama dengan Debitor mengurus harta Debitor"*
23. Bahwa sehubungan dengan Permohonan PKPU a quo dan merujuk pada ketentuan Pasal 225 ayat (3) UUK, Pemohon PKPU mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang c.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk menunjuk Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengawas dari Hakim-Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

24. Bahwa selain itu, Pemohon PKPU juga mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarangc.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat mengangkat pengurus yang cakap dan independen untuk itu sebagai berikut:

1. Saudara **Muhamad Hanif, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-216 AH.04.03-2021, tanggal 23 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.
2. Saudara **Alvian M Tambunan, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-86 AH.04.03-2021, tanggal 02 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.
3. Saudara **Noer Kholis, S.H., M.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-233, tanggal21 November 2016, yang beralamat di Jalan Kaligarang No. 2 E, Semarang, Jawa Tengah.
4. Saudara**Romie Habie, S.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-142.AH.04.03-2020, tanggal29Januari 2020, yang beralamat diRuko Panda RR Square Kav F (Depok Polda DIY) Jalan Ring Road Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, DIY – 55284.

25. Bahwa sehubungan dengan usulan pengangkatan Saudara **Muhamad Hanif, S.H** dan **Alvian M Tambunan, S.H**, selaku Pengurus dalam proses PKPU, maka Saudara **Muhamad Hanif, S.H** dan **Alvian M Tambunan, S.H**, **Noer Kholis, S.H., M.H** dan **Romie Habie, S.H.**, telah

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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)



membuat Surat Pernyataan isinya menyatakan bersedia untuk diangkat selaku Pengurus dinyatakan dalam PKPU dan/atau Kurator dalam hal Termohon PKPU dinyatakan Pailit, dan juga menyatakan tidak mempunyai benturan kepentingan (*Conflict of Interest*), baik dengan Pemohon PKPU maupun dengan Termohon PKPU, tidak sedang menangani perkara PKPU dan/atau perkara kepailitan 3 (tiga) atau lebih perkara, tidak pernah/sedang menjalani sanksi berat yang dijatuhkan oleh Organisasi Profesi Kurator dan Pengurus dimana bernaung serta bersedia mengundurkan diri apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang dibuat tidak benar;

26. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapatlah diangkat Saudara **Muhamad Hanif, S.H.**, **Alvian M Tambunan, S.H.**, **Noer Kholis, S.H.**, **M.H dan Romie Habie, S.H** selaku Tim Pengurus dalam proses PKPU *a quo*;

Berdasarkan fakta-fakta dan uraian tersebut di atas, PEMOHON PKPU mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang. *q.* Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus Permohonan PKPU *a quo* agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang diajukan oleh PEMOHON PKPU untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERMOHON PKPUPT. INTI HOSMED berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara selama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan;
3. Mengangkat dan menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dari TERMOHON PKPU PT. INTI HOSMED;
4. Mengangkat dan menunjuk Tim Pengurus dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) *a quo* sebagai berikut:
  - a. Saudara **Muhamad Hanif, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-216 AH.04.03-2021,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.

- b. Saudara **Alvian M Tambunan, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-86 AH.04.03-2021, tanggal 02 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.
- c. Saudara **Noer Kholis, S.H., M.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-233, tanggal 21 November 2016, yang beralamat di Jalan Kaligarang No. 2 E, Semarang, Jawa Tengah.
- d. Saudara **Romie Habie, S.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-142.AH.04.03-2020, tanggal 29 Januari 2020, yang beralamat di Ruko Panda RR Square Kav F (Depok Polda DIY) Jalan Ring Road Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, DIY – 55284.

Untuk bertindak selaku Tim Pengurus dalam mengurus harta TERMOHON PKPU PT. INTI HOSMED dalam hal TERMOHON PKPU PT. INTI HOSMED dinyatakan dalam Penundaan Kewajiban pembayaran Utang Sementara atau mengangkat sebagai Kurator dalam hal TERMOHON PKPU PT. INTI HOSMED dinyatakan dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya.

5. Menghukum Termohon untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pemohon PKPU dan Termohon PKPU masing-masing datang menghadap di persidangan kuasanya tersebut.

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg





Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca Surat Pemohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon.

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan tersebut Termohon telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## I. **DALAM EKSEPSI :**

### A. **EKSEPSI ERROR IN PERSONA.**

1. Bahwa Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Pemohon Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) adalah **Error In Persona**;
2. Bahwa suatu gugatan dikatakan **Error In Persona** dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal.117-119) karya M Yahya Harahap, diklasifikasikan menjadi :
  - a. **Diskualifikasi in person**, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*), karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, dan tidak cakap melakukan Tindakan hukum,
  - b. **Gemis Aanhoeda Nigheid**, yaitu karena salah sasaran Pihak atau keliru Pihak yang digugat, dan;
  - c. **Plurium Litis Consortium**, yakni Ketika pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap.
3. Bahwa Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Pemohon Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), terang dan jelas menyebutkan satu-satunya Termohon, yakni PT. Inti Hosmed;
4. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang nomor 335/42/2019 tanggal 15 Juli 2019 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan lelang terhadap Barang tidak bergerak berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 8.425 m<sup>2</sup> berikut bangunan Hotel dan Condotel Malioboro City diatasnya, terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana tertuang dalam SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) nomor 01896/Caturtunggal Surat Ukur nomor 00593/Caturtunggal/2015 seluas 8.425 m<sup>2</sup> atas nama PT. Inti Hosmed, dan SHGB Nomor



01927/Caturtunggal berupa sebidang tanah kosong terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (vide Bukti T-12) ;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum pada angka 4 tersebut diatas maka **Termohon tidak bisa lagi menguasai, dan mengelola secara penuh seperti sebelum adanya lelang, dikarenakan adanya penguasaan oleh pihak lain yakni pemenang lelang (PT Bank MNC Internasional, Tbk.).** (vide Bukti T-10 dan T-11);
6. Bahwa Terang dan Jelas fakta hukum yang demikian ini mengakibatkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Pemohon Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) menjadi **Error In Persona Gemis Aanhoeda Nigheid**, karena **Pemohon telah salah menarik Tergugat/ Termohon;**
7. Bahwa Terang dan Jelas Termohon tidak mempunyai status legal atau *persona standi in judicio*, karena tidak lagi menjadi pihak yang menguasai unit apartemen sebagaimana Pemohon uraikan didalam dalil-dalil permohonannya;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terurai tersebut, dan adanya pihak lain yang menguasai dan mengelola apartemen dan hotel yang berdiri diatas SHGB nomor 01896/Caturtunggal dengan surat ukur nomor 00593/Caturtunggal/2015, maka mengakibatkan gugatan **Error In Persona karena Kurang Pihak (plurium litis consortium);**
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, dengan telah selesainya proses lelang barang tidak bergerak sebagaimana disebutkan dalam angka 4 tersebut diatas, dan telah adanya pembeli atau pemenang lelang atas obyek dimaksud, maka sudah sepatutnya Pemohon menarik pihak pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak Termohon;
10. Bahwa dengan demikian Terang dan Jelas bahwa gugatan a quo **Error In Persona Plurium Litis Consortium;**
11. Bahwa, berdasarkan yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar terhadap **Error In Persona Plurium Litis Consortium**, yakni ;
  - a. Putusan MA RI no. 938 K/SIP/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan **"Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar**



*mengenai dictum tentang pembatalan hubungan antara tergugat-tergugat-asal dan orang ke 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke 3 harus diikuti sertakan sebagai tergugat,...”*,

- b. Putusan MA RI no. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa **“Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikuti sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”**,
- c. Putusan MA RI no. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan **“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak TERMOHON, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I”**,
- d. Putusan MA RI no. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan **“Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”**,
- e. Putusan MA RI no. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 menyatakan **“secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”**.

Bahwa, berdasarkan penjelasan tersebut diatas, jelas dan terang bahwa Permohonan Pemohon adalah gugatan ***error in persona***. Dan bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum.

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil,
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai



penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*.

(hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. **Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;**
- d. **Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif. dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana dituangkan oleh Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya.**

Bahwa dengan demikian Permohonan Pemohon harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*) KARENA *ERROR IN PERSONA*;**

**B. PERMOHONAN/ GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).**

1. **Bahwa permohonan Pemohon kabur dan tidak jelas atau *obscuur libel* sebagaimana didalilkan oleh Pemohon dalam Posita angka 4 dan seterusnya;**
2. Bahwa Pemohon telah menguraikan dalil-dalil yang menerangkan tentang rincian unit apartemen beserta harganya, yang Pemohon sebut Rp. 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah);
3. Bahwa terang dan jelas berdasarkan Adendum Surat Pesanan nomor 000019-A-01 yang Pemohon tandatangani pada tanggal 25 Juli 2013, **bukanlah sebesar yang Pemohon sebut/ terangkan seperti diatas, namun sebesar Rp. 479.815.479,** (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah). (vide Bukti T-05);



4. Bahwa penyampaian atau penyebutan besaran harga yang tidak sesuai dengan senyatanya membuat kabur dan atau tidak jelas berapa besaran harga yang Pemohon pesan. Dan juga seakan-akan terlihat ada kelebihan bayar sebagaimana Pemohon uraikan pada posita angka 7, yang menerangkan besaran harga dan pelunasan berbeda;
5. Bahwa posita yang semacam itu, **Terang dan Jelas dalam keadaan kabur atau Obscuur Libel**;
6. Bahwa Pemohon telah menguraikan dalil-dalil sebagaimana diterangkan pada posita angka 6 yang menyatakan "*Bahwa Pemohon PKPU telah melunasi seluruh kewajiban pembayaran atas pembelian unit Apartemen tersebut sebesar Rp.454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah), sebagaimana yang termuat dalam lampiran Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor 139/W/VII/2013 (Bukti P-1), yang ditandatangani oleh Pemohon dan Termohon, serta telah dilegalisir dan dicatatkan dalam Buku Daftar Surat di Bawah Tangan yang dibukukan oleh Sugiharto, S.H, Notaris Kabupaten Sleman pada tanggal 26 Juli 2013.*";
7. Bahwa Terang dan Jelas yang Pemohon uraikan tersebut diatas adalah **Salah dan Tidak Sesuai Fakta Hukum yang ada**. Yang Pemohon tandatangani **bukan** Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), **namun** Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun/ Condotel "Malioboro City Regency" nomor 139/W/VII/2013. (vide Bukti T-03);
8. Bahwa posita yang semacam itu, **Terang dan Jelas dalam keadaan kabur atau Obscuur Libel**;
9. Bahwa sungguh dalil yang semacam ini, yang mana tidak sesuai dengan fakta formil/ senyatanya adalah dalil-dalil kabur. Sebagaimana ditulis oleh M Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata (hal. 57)* Posita gugatan merupakan bentuk jamak dari positum yang dalam bahasa Indonesia disebut sebagai dalil gugatan. Posita gugatan merupakan istilah yang akrab digunakan dalam praktik peradilan dan disebut juga sebagai *fundamentum petendi*.

Bahwa Posita gugatan berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan, yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya





hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Posita gugatan harus memenuhi 2 (dua) unsur (*ibid*, hal 58) yakni;

- a) **Dasar Hukum (*rechtelijke Grond*)** yang mana memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa; dan
- b) **Dasar fakta (*feitelijke grond*)** yang mana memuat fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat, atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat.

Bahwa tindakan **Pemohon yang sudah menuliskan dalil-dalil tidak sesuai dengan fakta, maka tidak bisa dijadikan dasar untuk menyampaikan tuntutan/ atau petitum. oleh karenanya dengan jelas Permohonan a quo kabur, tidak jelas atau *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Permohonan Pemohon untuk ditolak, tidak dapat diterima.** Yang mana hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 8 RV, dan telah menjadi Yuriprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan "*gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

Dan sejalan juga dengan Yurisprudensi tetap MAhkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan : "*jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima*".

### C. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (*EXCEPTIO DECLINATOIR*).

1. Bahwa Kompetensi absolut pengadilan niaga pada awalnya sebagaimana termuat dalam Perpu nomor 1 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Kepailitan, adalah memeriksa dan memutuskan permohonan pernyataan pailit serta penundaan

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



kewajiban pembayaran utang. Dan seiring dengan berlakunya undang-undang nomor 24 tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan menjadikan kompetensi absolut pengadilan niaga semakin meluas, dimana penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan atas kekayaan intelektual yakni paten, hak cipta, merek, desain industri, desain tata letak sirkuit terpadu, memutuskan sengketa terkait proses likuidasi, dan pembatalan segala perbuatan hukum bank terkait pencabutan izin usaha;

2. Bahwa melihat fakta-fakta hukum yang ada, duduk persoalan yang ada, sebagaimana telah terurai pada dalil-dalil Termohon sebelumnya, **bukan lagi hanya persoalan Debitur dengan Kreditor saja** sebagaimana diurai dalam ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal undang-undang nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pasalnya, Terang dan Jelas Termohon tidak lagi sebagai pemilik, penguasa, ataupun pengelola apartemen Malioboro City Regency, karena kepemilikan sudah beralih kepada pihak ketiga melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Yogyakarta. (vide Bukti T-10, T-11, T-12);
3. Bahwa persoalan yang ada atau yang timbul sebagaimana telah diuraikan oleh Pemohon dan Termohon, bukan lagi masuk dalam perkara niaga, namun merupakan perkara Perdata Umum atau Perdata Biasa, jika Pemohon tetap bersikukuh menyelesaikan persoalan yang ada melalui jalur peradilan.

Perkara Perdata adalah perkara mengenai perselisihan hubungan antara perseorangan (subyek hukum) yang satu dengan perseorangan (subyek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/ perintah dan larangan dalam lapangan keperdataan (mis; perselisihan tentang perjanjian jual beli, sewa, pembagian harta benda, dan sebagainya);

4. Bahwa Terang dan Jelas pada persoalan yang ada tidak lagi hanya terdapat hubungan hukum antara Pemohon dan Termohon saja. Adanya subyek hukum lain yang mempunyai hubungan hukum, apalagi jika dikaitkan dengan dalil Pemohon akan adanya Kreditor lain yang salah satunya disebutkan adalah Kreditor Yuliyanto, sebagaimana diuraikan pada posita angka 16, berkaitan dengan belum diurusnya Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



(SHMSRS). **Terang dan Jelas, berdasarkan fakta yang ada, Tidak Mungkin Termohon akan mempunyai kewenangan untuk itu (mengurus), jika obyek yang ada sudah bukan lagi dalam kekuasaannya (baik secara fisik atau administratif);**

5. Bahwa untuk itu, jika Pemohon tetap bersikukuh untuk menggunakan jalur hukum, alangkah tepatnya jika persoalan yang ada ditangani badan peradilan umum sebagaimana diatur didalam Undang-Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
6. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum tersebut, dengan bukti-bukti otentik dan tidak terbantahkan, **sehingga sudah sepatutnya dan tepat kiranya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Permohonan Pemohon untuk ditolak, tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Pasal 134 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvorderin* (RV).**

Menurut M Yahya Harahap, hakim wajib menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut terhadap perkara yang sedang diperiksanya, meskipun TERgugat tidak mengajukan eksepsi mengenai hal itu;

**M A K A** berdasarkan **EKSEPSI** sebagaimana yang telah diuraikan secara rinci tersebut diatas, ternyata **TERBUKTI** secara sah dan meyakinkan menurut hukum, bahwa permohonan Pemohon tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga oleh karenanya permohonan Pemohon **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, atau setidaknya DITOLAK** saja.

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil, argumen serta dasar-dasar yang telah TERMOHON sampaikan dan uraikan pada bagian Eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil serta argumen maupun dasar-dasar pada bagian dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa TERMOHON menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil serta argumen maupun dalih - dalih, pernyataan, klaim, posita, petitum maupun segala hal yang termuat dalam Permohonan Penundaan



Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kecuali yang secara tegas - tegas diakui kebenarannya oleh Termohon;

3. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil angka 4 dalam posita, Pemohon telah menguraikan dalil-dalil yang menerangkan tentang rincian unit apartemen beserta harganya, yang Pemohon sebut Rp. 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah). Bahwa terang dan jelas berdasarkan Adendum Surat Pesanan nomor 000019-A-01 yang Pemohon tandatangani pada tanggal 25 Juli 2013, **bukanlah sebesar yang Pemohon sebut/ terangkan seperti diatas, namun sebesar Rp. 479.815.479,** (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah). (vide Bukti T-05);
4. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 6 yang menyatakan "*Bahwa Pemohon PKPU telah melunasi seluruh kewajiban pembayaran atas pembelian unit Apartemen tersebut sebesar Rp.454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah), sebagaimana yang termuat dalam lampiran **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** nomor 139/W/VII/2013 (Bukti P-1), yang ditandatangani oleh Pemohon dan Termohon, serta telah dilegalisir dan dicatatkan dalam Buku Daftar Surat di Bawah Tangan yang dibukukan oleh Sugiharto, S.H, Notaris Kabupaten Sleman pada tanggal 26 Juli 2013.*";  
Bahwa Terang dan Jelas yang Pemohon uraikan tersebut diatas adalah **Salah dan Tidak Sesuai Fakta Hukum yang ada.** Yang Pemohon tandatangani **bukan** Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), **namun** Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun/ Condotel "Malioboro City Regency" nomor 139/W/VII/2013. (vide Bukti T-03);
5. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 7, yang mana Pemohon telah menguraikan dalil-dalil yang menerangkan tentang rincian unit apartemen beserta harganya, yang Pemohon sebut Rp. 454.300.000,- (empat ratus lima puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah). **Sementara** ada keterangan lain sudah melunasi pembayaran dengan besaran **Rp. 479.815.479,** (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah), sehingga terkesan ada selisih pembayaran.

Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena sesungguhnya besaran pembayaran yang Pemohon wajib tunaikan adalah sebesar tersebut, **Rp. 479.815.479**, (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah), berdasarkan Adendum Surat Pesanan nomor 000019-A-01 yang Pemohon tandatangani pada tanggal 25 Juli 2013;

6. Bahwa Termohon **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 8 yang menyatakan telah melunasi seluruh pembayaran pembelian. Karena sesungguhnya masih ada denda keterlambatan pembayaran yang wajib Pemohon bayar, namun sampai dengan saat ini Pemohon sama sekali belum membayar, yakni sebesar Rp. 83.209.084,- (delapan puluh tiga juta dua ratus Sembilan ribu delapan puluh empat rupiah). (vide Bukti T-06);
7. Bahwa Termohon **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 9 yang menyatakan belum dilakukan serah terima unit apartemen dan belum menerima Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) dengan mendasarkan kepada PPJB atau Perjanjian Pengikatan JUal Beli nomor 139/W/VII/2013. Karena sesungguhnya yang ditandatangani Pemohon adalah **Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun / Condotel "MALioboro City Regency" tanggal 25 Juli 2013**.

Bahwa berdasarkan ketentuan yang telah ditandatangani oleh Pemohon pada Pasal 4 tentang Keterlambatan Pembayaran dan Pembatalan, dikarenakan adanya kurang bayar sebesar Rp. 83.209.084,- (delapan puluh tiga juta dua ratus Sembilan ribu delapan puluh empat rupiah).

Bahwa jika Pemohon sudah melunasi kewajiban bayarnya, maka sesungguhnya Pemohon tinggal datang dan masuk ke unit apartemen yang dipesannya, karena kondisi unit yang sudah sangat siap sejak lama. (vide Bukti T-13). Namun karena Pemohon sulit dihubungi dan tidak ada komunikasi sama sekali, atau tidak pernah hadir dalam undangan-undangan yang disampaikan oleh Termohon, namun tiba-tiba justru melayangkan Permohonan PKPU. Sungguh ironis sekali, sehingga patut dipertanyakan motif dari Pemohon dalam hal ini. Karena jika murni ingin menyelesaikan pembayaran dan menempati unit, adalah suatu hal yang mudah dan bisa dilakukan.

Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil akan adanya kewajiban Termohon untuk membayar denda keterlambatan serah terima kepada Pemohon. Pasalnya, terang dan jelas, Pemohon lah yang mengalami keterlambatan bayar atas denda-denda yang ada. Dan Pemohon tidak pernah menghadiri undangan yang diberikan oleh Termohon untuk hadir melihat unit apartemen yang Pemohon pesan;

8. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, sebagaimana telah beberapa kali Termohon uraikan pada dalil-dalil eksepsi, dan dalil-dalil pada poin-poin diatas di dalam pokok perkara;
9. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 16, yang menyatakan TERMOHON mempunyai utang/kewajiban berupa penyerahan Sertifikat HAK Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) kepada Yuliyanto. Dikarenakan sudah beralihnya kepemilikan unit apartemen berdasarkan Risalah Lelang nomor 335/42/2019 tanggal 15 Juli 2019 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan lelang terhadap Barang tidak bergerak berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 8.425 m<sup>2</sup> berikut bangunan Hotel dan Condotel Malioboro City diatasnya, terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana tertuang dalam SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) nomor 01896/Caturtunggal Surat Ukur nomor 00593/Caturtunggal/2015 seluas 8.425 m<sup>2</sup> atas nama PT. Inti Hosmed, dan SHGB Nomor 01927/Caturtunggal berupa sebidang tanah kosong terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (vide Bukti T-12).

**Bahwa karenanya Termohon tidak lagi memiliki kewenangan akan administrasi sebagaimana Pemohon inginkan.**

Bahwa kreditor bernama Yuliyanto juga sudah menempati unit apartemen yang dipesannya sejak tanggal 7 Mei 2018 dengan tanda bukti Berita Acara Serah Terima Unit dan serah Terima Kunci. (vide Bukti T-08 dan T-09);

10. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** posita Pemohon pada angka 17 yang menyatakan secara sumir telah mampu

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

### 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

membuktikan diri Termohon sedikitnya mempunyai 2 kreditor dan sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih. Pasalnya, Terang dan Jelas Pemohon belum melunasi kewajiban bayarnya sebagaimana telah Termohon uraikan sebelumnya. Demikian juga dengan kreditor yuliyanto yang juga sudah menempati unitnya sejak tahun 2018;

11. Bahwa TERMOHON **MENOLAK DENGAN TEGAS** semua dalil-dalil di dalam posita Pemohon selebihnya. Dan menyatakan bahwa dalil-dalil bantahan (*objection*) yang telah Termohon uraikan pada EKsepsi dan Pokok Perkara sebelumnya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, sehingga Termohon tidak perlu lagi mengulang-ulang dalil-dalil yang sudah terang benderang menampilkan fakta-fakta hukum;

12. Bahwa TERMOHON juga menyatakan keberatannya atas nama-nama Pengurus yang diajukan oleh Pemohon. Dikarenakan adanya nama Pengurus yang memiliki *conflict of interest* ada pada diri pengurus, dimana saat ini sedang menjadi Kurator pada perkara kepailitan lain, yang sesungguhnya perseroan yang ditangani adalah PT. MALioboro Ensu Sejahtera (dalam pailit) masih dalam satu kawasan dan memiliki Kerjasama dengan Termohon.

Terang dan Jelas sampai saat ini proses pengurusan/ penanganan kepailitan tidak berjalan dengan baik, asset-aset milik PT. Malioboro Ensu Sejahtera (dalam pailit) tidak dilirik oleh investor karena berada dibelakang dan tidak memiliki akses jalan sama sekali, sehingga bergantung dan menggunakan akses jalan milik Termohon;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, menurut hukum TERMOHON telah mampu menyangkal/ membantah dalil-dalil permohonan Pemohon dan ternyata dalil-dalil permohonan a quo juga tidak dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan menurut hukum, sehingga dengan demikian permohonan Pemohon sudah sepatutnya DITOLAK saja;

M A K A berdasarkan SANGKALAN, BANTAHAN DAN PENOLAKAN Termohon dengan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dengan hormat mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk kiranya sudi memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Termohon untuk seluruhnya;
- Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*/ NO) atau setidaknya ditolak saja;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Pemohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( PKPU ) untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

### PEMOHON PKPU

- P-1** Kartu Tanda Penduduk (KTP) **Ir. Hendro Djoenarko** (Pemohon PKPU)
- P-2** Somasi dari **Ir. Hendro Djoenarko** (Pemohon PKPU) kepada Direksi PT.Inti Hosmed (Termohon PKPU) tanggal 25 Mei 2021
- P-3** Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 139/W/VII/2013 , yang ditandatangani oleh **Ir. Hendro Djoenarko** (Pemohon PKPU) dan Termohon, serta telah di legalisir dan dicatitkan dalam Buku Daftar Surat di Bawah Tangan yang Dibukukan oleh Sugiharto, S.H., Notaris kabupaten Sleman pada tanggal 25 Juli 2013;
- P-4** Peta lokasi unit gedung apartment Malioboro City Regency
- Tower : A
  - Lantai : 08
  - Nomor Unit : 08
- P-5** Peta lokasi unit apartment di lantai 8 :
- Tower : A
  - Lantai : 08
  - Nomor Unit : 08
- P-6** Atas Nama **Ir. Hendro Djoenarko**  
Suratpengantar dari Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU tanggal 6 Mei 2013mengenai tanda terima Booking fee dan surat

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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

pesanan unit Apartmenet MC Regency.

**P-7**

Tanda Terima Pembayaran uang Pemesanan Apartment (Booking Fee Receipt / BFR) sebesar Rp. 10.000.000 atas pembelian apartment atas nama Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko) untuk Unit A – 8 08, Tanggal 21 Desember 2012.

Yang di tandatangani Pemohon PKPU Ir. Hendro Djoenarko dan Shinta Sari Interpreter selaku sales marketing PT. INTI HOSMED (Termohon PKPU)

**P-8**

Surat Pesanan No. 000019 atas pembelian apartmenet atas nama Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko) Unit A – 8 08 dengan cara pembayaran Cash Keras. Tanggal 21-01- 2013

**P-9**

Kwitansi No. 0000007 Tanggal 21Desember 2012, yang diberikan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko). Sebesar Rp. 10,000,000 (sepuluh juta rupiah)

Untuk Pembayaran Tanda Jadi MC Regency A 8 08 Type 2 BA Merapi View.

**P-10**

Kwitansi No. 0000081 Tanggal 22 Januari 2013 yang diberikan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko). Sebesar Rp. 113,900,000 (seratus tiga belas juta Sembilan ratus ribu rupiah) Untuk Pembayaran DP 1 Apartment MC Regency A 8 08 Type 2 BA Merapi View.

**P-11**

Kwitansi No. 00504/MC/07/2013, 00000644Tanggal 24 Juli 2013 , yang diberikan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko). Sebesar Rp. 12,390,000 (dua belas juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah) Untuk Pembayaran Uang Muka 1 MC Regency A 8 08.

**P-12**

Kwitansi No. 00612/MC/08/2013, 00000763, Tanggal 20 Agustus 2013, yang diberikan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko). Sebesar Rp. 25,515,479 (dua puluh lima juta lima ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah) **Untuk Pembayaran Pelunasan 1 MC Regency A 8 08.**

**P-13**

Kwitansi No. 00611/MC/08/2013, 00000762, Tanggal 20 Agustus 2013 , yang diberikan oleh Termohon PKPU kepada Pemohon PKPU (Ir. Hendro Djoenarko). Sebesar Rp. 318,010,000 (tiga ratus delapan belas juta sepuluh ribu rupiah) Untuk Pembayaran unit 2 MC Regency A 8 08.

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan.

Menimbang, bahwa di persidangan pada tanggal 5 Juli 2021 kuasa Penggugat juga sebagai kuasa kreditur lain yang bernama Yulianto selaku perseorangan Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3373011307690002, beralamat di Jalan Merdeka Selatan III No. 9, RT/RW 003/007, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2021;

Menimbang, bahwa kreditur lain telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi surat bukti yang telah dibubuhi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya sebagai berikut :

## DAFTAR BUKTI KREDITUR LAIN 1 :

1. **KL -1** **Kartu Tanda Penduduk (KTP) Yulianto (Pemohon PKPU);**
2. **KL -2** Somasi dari Yulianto (Kreditur Lain) kepada Direksi PT.Inti Hosmed (Termohon PKPU) tanggal 2 Mei 2021;
3. **KL -3** PERJANJIAN PEMESANAN SATUAN RUMAH SUSUN "MALIOBORO CITY REGENCY" Tower A, Lantai. 01, No Unit. 19 atas nama YULIYANTO yang ditandatangani oleh Termohon PKPU dan Yulianto pada hari Rabu, Tanggal 21-01-2015 yang telah "ditandai (Gewaarmerkt) dan didaftar pada buku untuk keperluan tersebut" dengan nomor No.01/4/DRAFT/Not/2015 Tri Purwoko, SH. Notaris di Sleman tanggal 10 Februari 2015;
4. **KL-4** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA " KWITANSI " YANG DIKELUARKAN OLEH PT. INTI HOSMED NO : 00406/MC/02/2014 TANGGAL 24 FEBUARI 2014;
5. **KL- 5** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA " KWITANSI " yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00407/MC/02/2014 tanggal 24 Febuari 2014;
6. **KL- 6** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA " KWITANSI " yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00408/MC/02/2014 tanggal 24 Febuari 2014;
7. **KL- 7** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA " KWITANSI " yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :

Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 00642/MC/03/2014 tanggal 24 Maret 2014;
8. **KL- 8** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00905/MC/04/2014 tanggal 30 April 2014 dan No : 00906/MC/04/2014 tanggal 30 April 2014;
9. **KL- 9** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01083/MC/05/2014 tanggal 26 Mei 2014;
10. **KL- 10** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01296/MC/06/2014 tanggal 26 Juni 2014;
11. **KL- 11** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01503/MC/07/2014 tanggal 25 Juli 2014 dan No : 01504/MC/07/2014 tanggal 25 Juli 2014;
12. **KL - 12** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01683/MC/08/2014 tanggal 26 Agustus 2014;
13. **KL - 13** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01863/MC/09/2014 tanggal 24 September 2014;
14. **KL - 14** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 02113/MC/10/2014 tanggal 30 Oktober 2014
15. **KL - 15** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 02299/MC/11/2014 tanggal 26 November 2014;
16. **KL - 16** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 02491/MC/12/2014 tanggal 24 Desember 2014;
17. **KL - 17** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00175/MC/01/2015 tanggal 26 Januari 2015;
18. **KL - 18** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 0003/MC-

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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

PPJB/02/2015 tanggal 2 Februari 2015;

19. **KL - 19** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00330/MC/02/2015 tanggal 24 Februari 2015;
20. **KL - 20** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00493/MC/03/2015 tanggal 24 Maret 2015;
21. **KL - 21** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00662/MC/04/2015 tanggal 24 Maret 2015;
22. **KL - 22** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 00875/MC/05/2015 tanggal 27 Mei 2015;
23. **KL - 23** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01048/MC/06/2015 tanggal 26 Juni 2015;
24. **KL - 24** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01196/MC/07/2015 tanggal 24 Juli 2015;
25. **KL - 25** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01362/MC/08/2015 tanggal 26 Agustus 2015;
26. **KL - 26** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01518/MC/09/2015 tanggal 25 September 2015;
27. **KL - 27** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01649/MC/10/2015 tanggal 22 Oktober 2015
28. **KL - 28** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01799/MC/11/2015 tanggal 23 November 2015
29. **KL - 29** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01932/MC/12/2015 tanggal 22 Desember 2015
30. **KL - 30** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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

dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00111/MC/01/2016 tanggal 26 Januari 2016;

31. **KL - 31** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00252/MC/02/2016 tanggal 23 Febuari 2016

32. **KL - 32** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00368/MC/03/2016 tanggal 24 Maret 2016

33. **KL - 33** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00495/MC/04/2016 tanggal 27 April 2016

34. **KL - 34** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00588/MC/05/2016 tanggal 27 Mei 2016

35. **KL - 35** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00734/MC/06/2016 tanggal 24 Juni 2016

36. **KL - 36** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00794/MC/07/2016 tanggal 26 Juli 2016

37. **KL - 37** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
00923/MC/08/2016 tanggal 30 Agustus 2016

38. **KL - 38** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
01010/MC/09/2016 tanggal 28 September 2016

39. **KL - 39** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
01069/MC/10/2016 tanggal 26 Oktober 2016

40. **KL - 40** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
01149/MC/11/2016 tanggal 25 November 2016

41. **KL - 41** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang  
dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No :  
01534/MC/06/2017 tanggal 13 Juni 2017

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. **KL - 42** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01588/MC/07/2017 tanggal 18 Juli 2017
43. **KL - 43** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01722/MC/10/2017 tanggal 26 Oktober 2017
44. **KL - 44** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01738/MC/11/2017 tanggal 8 November 2017
45. **KL - 45** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01769/MC/12/2017 tanggal 12 Desember 2017
46. **KL - 46** BUKTI PEMBAYARAN BERUPA “ KWITANSI “ yang dikeluarkan oleh PT. INTI HOSMED No : 01772/MC/12/2017 tanggal 13 Desember 2017
47. **KL - 47** SURAT KETERANGAN LUNAS No : 263/Dir – IH/XII/2017, yang dibuat di Sleman, 18 Desember 2017 untuk pembelian unit Apartmenet Malioboro City Regency Tower A Lantai 10 Unit 19 Atas Nama Yuliyanto yang telah dibayar Lunas tanggal 13 Desember 2017;
48. **KL - 48** BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN “ MALOBORO CITY ” yang diserahkan oleh Sdr. Insinyur Hidayat kepada Sdr. Yuliyanto tanggal 7 April 2018
49. **KL - 49** TANDA TERIMA KUNCI Tower A – 01 unit 19 Malioboro City Regency yang diserahkan oleh Sdr.Rr. Erlita Kusuma Widiastiti, SH kepada Sdr. Yuliyanto tanggal 7 Mei 2018.

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut sudah diberi materai secukupnya dan sudah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan.

Menimbang, bahwa dipersidangan kreditur lain 2 (dua) telah mengajukan bukti surat yang berupa foto kopi surat yang telah dibubuhi materai yang cukup, dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut :

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DAFTAR BUKTI KREDITUR LAIN 2 :

1. **KL -1** Anggaran Dasar (AD) : GHFC berjumlah 24 lembar
2. **KL -2** Surat Pengangkatan Pendeta Jerry, MA, M.Pd (berjumlah 2 lembar)
3. **KL -3** 6 lembar Perikatan Jual Beli Nomor : 03, tanggal 6 Februari 2018 oleh Endang Murniati , S.H, Notaris di Sleman.
4. **KL-4** Kuitansi Pembayaran Jual beli obyek berdasarkan PJB No. 3
5. **KL- 5** 4 (empat) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masih atas nama PT. Inti Hosmet dengan masing-masing tercatat dalam register sebagai berikut :

- 1) Sertifikat HGB nomor : 01898/Caturtunggal, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/11/2015, nomor : 00595/Caturtunggal 2015 / 80m<sup>2</sup>
- 2) Sertifikaat HGB Nomor : 01899/Caturtunggal, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/11/2015, nomor : 00596/Caturtunggal 2015 / 77m<sup>2</sup>
- 3) Sertifikaat HGB Nomor : 01900/Caturtunggal, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/11/2015, nomor : 00597/Caturtunggal 2015 / 77m<sup>2</sup>
- 4) Sertifikaat HGB Nomor : 01901/Caturtunggal, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/11/2015, nomor : 00598/Caturtunggal 2015 / 77m<sup>2</sup>





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **KL- 6** Tanda Terima Uang uang Rp300.000.000 untuk tukar guling.
7. **KL- 7** Tanda terima penyerahan sertifikat hak milik nomor : 913 atas Rudy Wijaya luas : 1495m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Maguharjo, Depok, Sleman untuk kepentingan Tukar Guling atas vasum belakang / sebelah barat Gereja HFC
8. **KL- 8** Dua lembar surat keterangan nomor 27/Dir/-IH/x/2018 yang di tanda tangani oleh Direktur Utama PT. Inti Hosmed Ir. Hidayat.

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah di cocokkan oleh aslinya dan ternyata sesuai dan dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan.

Menimbang, bahwa Ternohon PKPU telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi surat yang telah dibubuhi materi cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-13 sebagai berikut :

- 1 **T-01** Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. INTI HOSMED nomor 01, tanggal 04-10-2011, yang dibuat di hadapan Drajad Uripno S.H., Notaris di Kota Surakarta;
- 2 **T-02** Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. INTI HOSMED nomor 08 tanggal 28-01-2016 yang dibuat oleh Sugiharto Notaris di Kabupaten Sleman;
- 3 **T-03** Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun/ Condotel "Malioboro City Regency" antara PT. Inti Hosmed dan Ir. Hendro Djoenarko, yang telah dicatat dalam Buku Daftar Surat di bawah tangan yang dibukukan dengan nomor 139/W/VII/2013 tanggal 25 Juli 2013 oleh Sugiharto, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman;
- 4 **T-04** Surat Pesanan Nomor 000019;
- 5 **T-05** Adendum Surat Pesanan Nomor 000019-A-01;
- 6 **T-06** Perhitungan denda keterlambatan;
- 7 **T-07** Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun/

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Condotel "Malioboro City Regency" antara PT. Inti Hosmed dengan Yuliyanto, yang telah ditandai (gewaarmerkt) dan didaftar pada Buku untuk keperluan tersebut dengan nomor 21/11/DAFT/Not/2015 tanggal 10 Februari 2015 oleh Tri Purwoko, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman;
8	T-08	Berita Acara Serah Terima unit Apartemen "Malioboro City" tanggal 7 Mei 2018;
9	T-09	Tanda Terima Kunci tanggal 7 Mei 2018;
10	T-10	Berita Media Masa Tentang Perubahan Kepemilikan setelah lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta pada tanggal 15 Juli 2019;
11	T-11	Pengumuman dan Pemberitahuan Perubahan Kepemilikan Hotel dan Apartemen/ Condotel Malioboro City Regency dari PT. Inti Hosmed kepada PT. Bank MNC Internasional Tbk;
12	T-12	Salinan Risalah lelang nomor 335/42/2019 tanggal 15 Juli 2019, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta;
13	T-13	Photo-photo kondisi unit apartemen tower A lantai 08 nomor 08;

Menimbang, bahwa Pemohon PKPU dan Temohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang / PKPU tidak mengajukan saksi-saksi ataupun ahli dalam persidangan ini meskipun Majelis Hakim telah memberi waktu untuk itu.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM ESEPSI :

Menimbang, bahwa Termohon dalam jawabannya telah mengajukan

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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

eksepsi mengenai kompetensi absolut yaitu Termohon tidak lagi sebagai pemilik penguasa Apartemen Malioboro City Regency karena kepemilikan telah beralih kepada pihak ke-tiga melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Yogyakarta. Sehingga persoalan yang ada atau timbul sebagai mana telah diuraikan Termohon dan Pemohon bukan lagi termasuk dalam perkara niaga namun merupakan perdata umum atau perdata biasa

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati esepi yang diajukan oleh Termohon maka esepi tersebut haruslah ditolak karena bertentangan dengan hukum sedangkan esepi selebihnya tidak termasuk dalam pengertian hakim niaga.

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pemohon PKPU menerangkan tentang rincian satu unit apartement beserta harganya sebesar Rp454.300.000,-. Berdasarkan adendum surat pesanan nomor 000019-A01 yang Pemohon tanda tangani 25 Juli 2015 sebesar Rp479.815.479 dan masih ada denda keterlambatan pembayaran yang wajib Pemohon bayar sebesar Rp83.203.094

Menimbang, bahwa meskipun Termohon PKPU tidak mengakui adanya pembayaran uang sejumlah itu, pengadilan tetap akan memeriksa apakah Pemohon tersebut dapat dikabulkan maka untuk itu Pemohon harus membuktikan permohonannya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya PKPU telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan kreditur lain yang telah mengajukan bukti surat KL-1-1 sampai dengan KL-1-49 dan KL-2-1 sampai KL2-8 .

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil jawabannya Termohon PKPU telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-13.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan syarat formal dan syarat materil permohonan Pemohon PKPU.

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang KPKPU menegaskan Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum. Demikian pula Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang KPKPU menegaskan putusan atas permohonan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan debitor.

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan dalam persidangan bahwa PT INTI HOSMED, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang berkedudukan hukum di wilayah Yogyakarta dan beralamat kantor di Jl. Laksda Adisucipto Km. 8, Tambakbayan, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta, berkedudukan hukum di wilayah hukum Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU KPKPU ) menegaskan permohonan sebagaimana di maksud dalam Pasal 6 , Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 43, Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, Pasal 68, Pasal 161, Pasal 171, Pasal 207, dan Pasal 212, harus diajukan seorang Advokat.

Pasal 224 ayat (1) Undang-Undang KPKPU menegaskan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( PKPU ) sebagaimana di maksud dalam Pasal 222 harus diajukan kepada Pengadilan sebagaimana di maksud dalam Pasal 3 dengan ditandatangani oleh Advokatnya.

Menimbang, bahwa dipersidangan terbukti permohonan PKPU diajukan oleh Ir. Hendro Djoenarko, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1119100104630001, beralamat di Jl. Akasia No. 3 PMS Prajenan, RT/RW : 001/002, Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang dengan memberikan kuasa kepada **Megawati Prabowo, S.H., M.Kn dan Yosua Obaja, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada **Kantor Hukum MEGAWATI PRABOWO & PARTNERS**, beralamat di SoVoism Office Building, Jalan Dr. Cipto No. 20. Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juni 2021, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon telah memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang.

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan syarat materiil permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon.

Menimbang, bahwa Pasal 222 ayat (3) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU

Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPKPU ) merumuskan : “ Kreditur yang memperkirakan bahwa Debitur tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitur diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitur mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Krediturnya “

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan disini adalah apakah benar Termohon mempunyai utang kepada Pemohon yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan utang, Majelis Hakim merujuk pada Pasal 1 angka (6) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU KPKPU ) yang menyatakan bahwa :

*“ Utang adalah kewajiban yang dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontijen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor”;*

Menimbang, bahwa pengertian tersebut juga selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan perkara No. 19 PK/N/1999 yang memberikan penafsiran bahwa yang dimaksud dengan Utang adalah “Segala bentuk kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu, baik yang timbul karena perikatan maupun karena undang-undang”

Menimbang, bahwa mengenai pengertian “utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih” menurut penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU KPKPU ) adalah Kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh tempo, 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;

Menimbang, bahwa Pasal 1238 KUH Perdata menegaskan “ Debitur dinyatakan lali dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu bisa perikatan ini mengakibatkan debitu harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang

Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg

#### 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)





*ditentukan “*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-13 maka Termohon PKPU mempunyai kewajiban utang sebesar Rp434.300.000,- (empat ratus lima puluh empat tiga ratus ribu rupiah) dan denda yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih dan denda keterlambatan penyerahan unit apartemen sebesar Rp13.629.00,- (tiga belas juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Menimbang, bahwa KL1-1 sampai dengan KL1-49 mempunyai utang kepada Termohon PKPU sebesar Rp680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah) yang sudah dibayar luas sejak tiga belas Desember 2017.

Menimbang, bahwa sedangkan kreditur yang lain KL-2-1 sampai dengan KL-2-8 Termohon juga mempunyai utang atau kewajiban yang belum diselesaikan.

Menimbang, bahwa SOMASI yang dilakukan oleh Pemohon PKPU terhadap Termohon PKPU untuk menyelesaikan kewajibannya yang telah jatuh tempo batas akhir penyerahan apartemen tidak terlaksana..

Menimbang, bahwa Pasal 225 ayat (4) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU KPKPU ) ditentukan “segera setelah putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara diucapkan, Pengadilan melalui Pengurus wajib memanggil Debitor dan Kreditor yang dikenal dengan surat tercatat atau melalui kurir, untuk menghadap dalam sidang yang diselenggarakan paling lama hari ke-45 (empat puluh lima hari) terhitung sejak tanggal Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara diucapkan”;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara ini, maka Majelis Hakim harus menunjuk Hakim Pengawas yang berasal dari Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dan mengangkat Pengurus;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 234 ayat (1) jo. Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ( UU KPKPU ) sebagaimana surat pernyataan yang diajukan oleh MUHAMMAD HANIF,S.H., ALVIAN M TAMBUNAN, S.H., NOER KHOLIS, S.H., M.H., ROMIE HABIE,S.H., yang menyatakan dengan sebenar-benarnya tidak ada benturan kepentingan Debitor maupun Kreditor sementara tidak menangani 3 (tiga) perkara kepailitan dan PKPU.

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut penilaian Majelis Hakim, Pengurus yang dimohonkan tersebut independen dan tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Pemohonan dan dengan para kreditronya, yang bersangkutan tidak ternyata sedang bertindak sebagai Kurator atau Pengurus dalam perkara lebih dari 3 (tiga) kepailitan atau PKPU, oleh karenanya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini, perlu ditunjuk dan diangkat Tim Pengurus yaitu MUHAMMAD HANIF, S.H., ALVIAN M TAMBUNAN, S.H., NOER KHOLIS, S.H., M.H., ROMIE HABIE, S.H.,

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 225 UU Kepailitan dan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), maka segera setelah putusan penundaan kewajiba pembayaran utang diucapkan, pengadilan memerintahkan Pengurus untuk memanggil Debitor dan Kreditor yang dikenal dengan surat tercatat atau melalui kurir, untuk menghadap dalam sidang yang diselenggarakan paling lama pada hari yang ke-45 (empat puluh lima) terhitung sejak Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara diucapkan, yang akan diselenggarakan pada hari :Rabu tanggal 25 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena PKPU Sementara baru akan dimulai dan menjadi satu rangkaian dengan PKPU tetap yang belum dimulai maka imbalan jasa Tim Pengurus dan biaya kepengurusan akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini berakhir dengan mempedomani pengaturan Perundangan yang berlaku.

Memperhatikan Pasal 222 ayat (3) Jo. Pasal 224 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 225 ayat (2) Undang-Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan.

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI :

- **Menolak Eksepsi Termohon;**

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Pemohon PKPU untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PKPU PT Inti Hosmed berada dalam keadaan

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PKPU Sementara selama 45 (empat puluh lima hari) terhitung sejak tanggal putusan diucapkan;

3. Menangkat dan menunjuk Hakim Pengawas yang bernama Suwanto, S.H Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dari Termohon PKPU yaitu PT Inti Hosmed;
4. Mengangkat dan menunjuk Tim Pengurus dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) *a quo* sebagai berikut:
  - a. Saudara **Muhamad Hanif, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-216 AH.04.03-2021, tanggal 23 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.
  - b. Saudara **Alvian M Tambunan, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-86 AH.04.03-2021, tanggal 02 Maret 2021, yang beralamat di Wisma Nugra Santana, Lt. 8, Suite 807, Jl. Jend Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta.
  - c. Saudara **Noer Kholis, S.H., M.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-233, tanggal 21 November 2016, yang beralamat di Jalan Kaligarang No. 2 E, Semarang, Jawa Tengah.
  - d. Saudara **Romie Habie, S.H.** Pengurus dan Kurator yang terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-142.AH.04.03-2020, tanggal 29 Januari 2020, yang beralamat di Ruko Panda RR Square Kav F (Depok Polda DIY) Jalan Ring Road Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, DIY – 55284.
5. Memerintahkan Pengurus untuk memanggil Termohon PKPU / Debitur dan Kreditor untuk menghadap dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Rabu 25 Agustus 2021;
6. Menetapkan bahwa imbalan jasa Tim Pengurus dan biaya

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepengurusan akan ditetapkan kemudian setelah PKPU ini berakhir.

## 7. Menanggihkan biaya perkara sampai PKPU ini berakhir;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, pada hari : Senin, 12 Juli 2021, oleh kami, ELI SUPRAPTO,S.H., sebagai Hakim Ketua dan ESTHER MEGARIA SITORUS, S.H., M.H., dan BETJI SISKE MANAO, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 21/Pdt.sus-PKPU/2021/PN Smg tanggal 7 Juli 2021, putusan tersebut pada hari itu juga, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh UTAMA.S.H, sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon tanpa dihadiri oleh Kuasa Termohon.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Esther Megaria Sitorus, S.H., M.H

Eli Suprpto, S.H.

Betsji Siske Manoe, S.H., M.H

Panitera Pengganti

Utama, S.H.