



PUTUSAN
Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan (gugatan lain-lain) pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

ASTRI MELATI, bertempat tinggal di Jalan Metro Kencana IV BA 19/21, RT 005, RW 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau diketahui bertempat tinggal di Jalan Metro Kencana IV SA Kavling 30, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arnaldo J.R. Soares, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum AALF *Legal & Tax Consultants*, beralamat di Revenue Tower Lantai 12, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2020;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II;

L a w a n

YANDRI SUDARSO, S.H, M.H., dan RONALD ALBET NAPITUPULU, S.H, M.H., dalam kedudukannya selaku Tim Kurator PT Krida Setia Abadi, Insinyur Made Rahardja, Insinyur Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (Dalam Pailit), masing-masing beralamat di Gedung Arthalo Lantai 8, Ruang 801, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2, Jakarta Pusat dan Gedung Trisula Perwari Lantai 5, Jalan Menteng Raya Nomor 35, Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Charles, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Nobile *Law Office*, beralamat di East Square, Jalan Pemuda

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 65, Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2020;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n:

1. **Insinyur MADE RAHARDJA (Almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Metro Kencana IV BA 19/21, RT 005, RW 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **PT METROPOLITAN KENTJANA, Tbk.**, yang diwakili Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur, Ir Husin Widjajakusuma dan Jeffri S. Tanudjaja, berkedudukan di Jalan Metro Duta Niaga Blok B-5, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hery Sulistyono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Taman Bukit Hijau Nomor 40, Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2020;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Termohon Kasasi telah mengajukan gugatan perkara perdata khusus kepailitan (lain-lain) di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Pengalihan Hak Dan Kewajiban Unit Rumah Susun "Pondok Indah

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Residence", tanggal 8 September 2016, antara Insinyur Made Rahardja dengan Astri Melati;

- Menyatakan bahwa 1 (satu) unit rumah susun (apartemen) yang dikenal sebagai Pondok Indah Residences Tower Kartika 1209, seluas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua empat meter persegi), berdasarkan Perjanjian Pondok Indah Residences Nomor 438/SAD/PRI/XI/2014, tanggal 3 November 2014, merupakan harta pailit dari Tergugat I;
- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk melaksanakan proses peralihan atas 1 (satu) unit rumah susun (apartemen) yang dikenal sebagai Pondok Indah Residences Tower Kartika 1209, seluas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua empat meter persegi), berdasarkan Perjanjian Pondok Indah Residences Nomor 438/SAD/PRI/XI/2014, tanggal 3 November 2014, dalam rangka pemberesan harta pailit yang dilakukan oleh Penggugat, selaku Tim Kurator;
- Menetapkan biaya perkara sesuai ketentuan;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*, yaitu telah terdapat putusan Pengadilan Niaga yang telah berkekuatan hukum tetap yang memiliki kesamaan pihak, materi objek perkara dengan gugatan *a quo* serta Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Nomor 5/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2019/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan Hak dan Kewajiban unit Rumah Susun "Pondok Indah Residence" tertanggal 8 September 2016 antara Insinyur Made Raharja dengan Astri Melati;

- Menyatakan bahwa 1 (satu) unit rumah susun (apartemen) yang dikenal sebagai Pondok Indah Residences Tower Kartika 1209 seluas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua puluh empat meter persegi) berdasarkan Perjanjian Pondok Indah Residences Nomor 438/SAD/PR1/XI/2014 tertanggal 3 November 2014 merupakan harta pailit Ir. Made Raharja yang merupakan Pewaris dari Tergugat I;
- Memerintahkan Tergugat I, II dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk melaksanakan proses peralihan atas 1 (satu) unit rumah susun (apartemen) yang dikenal sebagai Pondok Indah Residence Tower Kartika 1209 seluas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua puluh empat meter persegi) berdasarkan Perjanjian Pondok Indah Residence Nomor 438/SAD/PRI/XI/2014, tertanggal 3 November 2014 dalam rangka pemberesan harta pailit yang dilakukan Penggugat selaku Kurator;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp5.286.000,00 (lima juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 669 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 669 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 tanggal 23 Oktober 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Dan Memori Peninjauan Kembali

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepailitan Nomor 09 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., *juncto* Nomor 669 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 *juncto* Nomor 05/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2019/PN Niaga. Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 Mei 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekeliruan yang nyata dan terdapat bukti baru (*novum*), sebagai berikut:

1. Daftar Pertelaan Harta Pailit PT Krida Setia Abadi, Insinyur Made Rahardja, Insinyur Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (Dalam Pailit) Nomor 12/PAILIT-KSA.MR.HI.SSP/XI/2017 tanggal 16 November 2017 bertanda P.PK-1;
2. Daftar Pertelaan Tambahan Harta Pailit PT Krida Setia Abadi, Insinyur Made Rahardja, Insinyur Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (Dalam Pailit) Nomor 69/PAILIT-KSA.MR.HI.SSP/XI/2019 tanggal 21 Mei 2017 bertanda P.PK-2;

Selanjutnya memohon Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 669 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 tanggal 23 Oktober 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 05/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/ 2019/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Mei

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



2019, dan

3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat I dan II) untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 1 (satu) unit rumah susun (apartemen) yang dikenal sebagai Pondok Indah Residences Tower Kartika Nomor 1209 dengan luas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua puluh empat meter persegi) di Jakarta Selatan berdasarkan Perjanjian Pondok Indah Residence Nomor 438/SAD/PIR/XI/2014, tanggal 3 November 2014 tidak termasuk di dalam harta pailit dari Turut Termohon I PK (dahulu Tergugat I);
3. Menyatakan batal dan tidak sah Daftar Pertelaan Tambahan Harta Pailit PT Krida Setia Abadi, Insinyur Made Raharja, Insinyur Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (Dalam Pailit) Nomor 69/Pailit-Ksa.MR.HI.SSP/V/2019 tertanggal 21 Mei 2019;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan II) merupakan pihak beritikad baik yang dilindungi; dan
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa permohonan PK *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 27 Mei 2020 dan tanggal 11 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali atas dasar adanya *novum* tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti *novum* masing-masing berupa:
 - a. Daftar Pertelaan Harta Pailit PT Krida Setia Abadi, Ir. Made Rahardja, Ir. Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (Dalam Pailit) Our: Ref 12/PAILIT-KSA-MR.HI-SSP/XI/2017 bertanda PK-1;
 - b. Daftar Pertelaan Harta Pailit PT Krida Setia Abadi, Ir. Made Rahardja, Ir. Hira Indriati dan PT Subur Sakti Putera (dalam Pailit) Our: Ref 69/PAILIT-KSA-MR.HI-SSP/V/2019 bertanda PK-2;tidak ada copy sesuai aslinya oleh karenanya secara formal bukti-bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sehingga harus dikesampingkan;
2. Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai adanya kekeliruan yang nyata dalam putusan ini ternyata diajukan telah melewati batas waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 296 ayat (2) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga harus ditolak;
3. Bahwa telah tepat dipertimbangkan oleh *Judex Facti* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* mengenai pengalihan 1 (satu) unit rumah apartemen Pondok Indah Residence Tower Kartika 1209 seluas 132,24 m² (seratus tiga puluh dua koma dua puluh empat meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pondok Indah Residence Nomor 438/SAD/PRI/XI/2014 tanggal 3 November 2014 yang dialihkan oleh Almarhum Ir. Made Rahardja (Tergugat I) kepada Pemohon Peninjauan Kembali (Tergugat II) dilakukan pada tanggal 8 September 2016 sebagaimana Perjanjian Pengalihan Hak Dan Kewajiban Unit Rumah Susun "Pondok Indah

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Residence”, sehingga pengalihan tersebut masih dalam jangka waktu 1 tahun sebelum putusan pernyataan pailit dinyatakan, oleh karenanya termasuk dalam kategori *actio pauliana* sebagaimana diatur Pasal 41 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sedangkan pengalihan tersebut bukanlah merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan berdasarkan perjanjian dan/atau karena undang-undang sebagaimana diatur Pasal 41 ayat (3) sehingga merugikan Para Kreditur, oleh karenanya tepat pengalihan tersebut dibatalkan dan selanjutnya harta tersebut menjadi *boedel pailit* yang masuk dalam pemberesan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ASTRI MELATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **ASTRI MELATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini yang ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 November 2020 oleh Dr. Sunarto, S.H., M.H.,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Ketua Majelis,

ttd./Dr. Sunarto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp 9.984.000,00
Jumlah	Rp 10.000.000,00

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

Dr. H. HASWANDI, S.H., S.E., M.Hum., M.M.
NIP. 19610402 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 48 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020