



PUTUSAN
Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ELLY MARLINA**, bertempat tinggal di Apartement The Suites, Ruko Parahyangan Blok F, Nomor 3, RT 06, RW 06, Kelurahan Jati Sari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, selaku pemilik unit B/02/03 dan OP/F/03 pada The Suites Metro Apartment pada PT Permata Margahayuland (dalam Pailit) yang beralamat di Jalan Soekarno – Hatta, Nomor 689B, Kelurahan Jatisari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
2. **YULLY SUHARTINA K, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Moch Toha, Nomor 85, RT 02, RW 05, Kelurahan Ciateul, Kecamatan Regol, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, selaku pemilik unit B/03/05 pada The Suites Metro Apartment pada PT Permata Margahayuland (dalam Pailit) yang beralamat di Jalan Soekarno – Hatta, Nomor 689B, Kelurahan Jatisari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
3. **LAKSMI HANDAYANI**, bertempat tinggal di Jalan Kawalayaan, RT 06, RW 06, Kelurahan Jati Sari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, selaku pemilik unit A/10/21 pada The Suites Metro Apartment pada PT Permata Margahayuland (dalam Pailit) yang beralamat di Jalan Soekarno – Hatta, Nomor 689B, Kelurahan Jatisari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Dra. YULI YULIANTI**, bertempat tinggal di Jalan Sanggar Kencana XVII, Nomor 6, RT 01, RW 02, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, selaku pemilik unit A/10/06 pada The Suites Metro Apartment pada PT Permata Margahayuland (dalam Pailit) yang beralamat di Jalan Soekarno - Hatta, Nomor 689B, Kelurahan Jatisari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
5. **BEATRIX BLANDINA PARENGKUAN**, bertempat tinggal di Apartment The Suites Metro C-08-06, Jalan Soekarno - Hatta, Nomor 689B, RT 06, RW 06, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung selaku pemilik unit C/08/06 pada The Suites Metro Apartment pada PT Permata Margahayuland (dalam Pailit) yang beralamat di Jalan Soekarno - Hatta, Nomor 689B, Kelurahan Jatisari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprilda Fiona, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Aprilda Fiona Hendronoto Soesabdo Law Firm (AFHS Law Firm), beralamat di Alamanda Tower, Lantai 15, Unit G, Jalan T.B. Simatupang, Kaveling 23 - 24, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 Juni 2024;

Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah Para Kreditor Lain/Kreditor Konkuren dari PT Permata Margahayuland (dalam Pailit);

terhadap

1. **PT PERMATA MARGAHAYULAND (dalam Pailit)**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Hari Raharta Sudradjat selaku, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 638, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deli Wisnu Brata, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



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

Efran Helmi Juni & Associates, beralamat di Kompleks Setrasari Mall, Blok C-3, Nomor 97, Jalan Terusan Prof. Dr. Ir. Sutami, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024;

Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon PKPU;

2. TIM KURATOR PT PERMATA MARGAHAYULAND
(dalam Pailit), yaitu:

- 1) ALEX MARANTIKA, S.H.;**
- 2) API KADAFI, S.H.;**
- 3) VINSENSIUS H. RANTEALLO, S.H., M.H.;**

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nuzul Hakim, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nuzul Hakim & Partners, beralamat di Nagamas Building, Lantai I, Ruang 104 A & 104 B, Pusat Niaga Duta Mas (ITC) Fatmawati, Blok A1, Nomor 14 - 16, Jakarta Selatan;

Termohon Peninjauan Kembali II;

D a n

PT ELESKA IATKI, yang diwakili oleh Direktur Utama, Ir. Hendarman Suhendro, berkedudukan di Apartemen The Suite @Metro Parahyangan Bussiness Park, Ruko OP, Jalan Soekarno Hatta, Nomor 689 B, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon PKPU;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon PKPU telah mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan Pemohon PKPU untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PKPU PT Permata Margahayuland, berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara untuk selama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak tanggal putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara ini diucapkan;
3. Menunjuk seorang Hakim Niaga yang saat ini bertugas di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk bertindak sebagai Hakim Pengawas dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Termohon PKPU;
4. Mengangkat Saudara:
 - Alex Marantika, S.H., Kurator dan Pengurus terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-21.AH.04.05-2022 tanggal 25 Maret 2022, pada Kantor Alex Marantika & Partners Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jalan Cempaka Warna, Nomor 4, RT 06, RW 04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
 - Api Kadafi, S.H., Kurator dan Pengurus terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-551.AH.04.03-2021, tanggal 14 Oktober 2021, pada Kantor Kadafi & Partners Law Office, beralamat di Komp. Taman Bunga Cilame Blok B1, Nomor 7, Kabupaten Bandung Barat;
 - Vinsensius H. Ranteallo, S.H., M.H., Kurator dan Pengurus terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-33.AH.04.06-2023 tanggal 20 Februari 2023, pada Kantor TRP Law Firm, beralamat di Ruko D'Mansion, Blok A, Nomor 3, Pulo Jahe, Jalan KRT Radjiman Widyodiningrat, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, 13930;untuk bertindak sebagai Tim Pengurus dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Termohon PKPU dan sebagai Tim Kurator apabila sampai diputus pailit;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Pengurus untuk memanggil Termohon PKPU dan Kreditor yang dikenal dengan surat tercatat atau melalui kurir untuk menghadap dalam sidang yang diselenggarakan selambat-lambatnya pada hari ke-45 (empat puluh lima) terhitung sejak putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara ini diucapkan;
6. Menyatakan bahwa biaya PKPU dan imbalan jasa Pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini berakhir;
7. Menanggukkan untuk menetapkan biaya perkara sampai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini berakhir;

Menimbang, bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 167/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 20 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan PT Permata Margahayuland Pailit;
2. Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Tetap PT Permata Margahayuland berakhir;
3. Menunjuk Saudari Betsji Siske Manoe, S.H. M.H., Hakim Niaga, pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat - sebagai Hakim Pengawas;
4. Mengangkat:

- a. Alex Marantika, S.H.

Kurator dan Pengurus terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-21.AH.04.05-2022 tanggal 25 Maret 2022, pada Kantor Alex Marantika & Partners Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jalan Cempaka Warna, Nomor 4, RT 06, RW 04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

- b. Api Kadafi, S.H.

Kurator dan Pengurus terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-551.AH.04.03-2021, tanggal 14 Oktober 2021, pada Kantor Kadafi & Partners Law Office, beralamat di Komp. Taman Bunga Cilame, Blok B1, Nomor 7, Kabupaten Bandung Barat;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Vinsensius H. Ranteallo, S.H., M.H.

Kurator dan Pengurus terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan pendaftaran Nomor AHU-33.AH.04.06-2023 tanggal 20 Februari 2023, pada Kantor TRP *Law Firm*, beralamat di Ruko D'Mansion, Blok A, Nomor 3, Pulo Jahe, Jalan KRT Radjiman Widyodiningrat, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, 13930;

sebagai Tim Kurator dalam proses kepailitan PT Permata Margahayuland;

5. Menetapkan biaya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan imbalan jasa (*fee*) Pengurus akan ditetapkan kemudian;
6. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa (*fee*) kurator akan ditetapkan kemudian setelah kurator selesai melakukan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
7. Menghukum debitor untuk membayar biaya perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sejumlah Rp8.350.000,00 (delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 167/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Jkt.Pst, diucapkan di persidangan pada tanggal 20 Maret 2024, terhadap putusan tersebut oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2024, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Juni 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 19 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024/PN Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 167/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Jkt.Pst, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 14 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan peninjauan kembali *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 295, 296, 297

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Juni 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa ditemukan bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan yaitu berupa:

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda PK-1;

kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 167/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Jkt.Pst, tertanggal 20 Maret 2024;

Dan kemudian memutuskan sendiri:

- Menyatakan Kepailitan PT Permata Margahayuland yang merupakan pengembang/developer apartemen/rumah susun tidak memenuhi unsur pembuktian sederhana;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima masing-masing pada tanggal 17 Juli 2024 dan 15 Juli 2024, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I (PT Permata Margahayuland) adalah perusahaan pengembang (developer) apartemen/rumah susun The Suites Metro Apartement, dengan jumlah unit dari The Suites Metro Apartement tersebut adalah sekitar 1290 (seribu dua ratus sembilan puluh) unit;
- Bahwa berdasarkan Laporan Hakim Pengawas tanggal 13 Maret 2024, voting rencana perdamaian yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (PT Permata Margahayuland) selaku Debitor PKPU tidak memenuhi persyaratan Pasal 281 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka akibat hukumnya Termohon PKPU dinyatakan pailit;
- Bahwa terhadap perkara kepailitan yang berasal dari Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh Kreditor dan kemudian berakhir dengan kepailitan hanya boleh diajukan kasasi oleh Termohon PKPU (Debitor);
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 285 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, terhadap penolakan rencana perdamaian tidak tersedia upaya hukum peninjauan kembali;
- Bahwa walaupun Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023, pada bagian Perdata Khusus huruf (a) angka 2 secara tegas menyatakan "*permohonan pernyataan pailit ataupun PKPU terhadap pengembang (developer) apartemen dan/atau rumah susun tidak memenuhi syarat sebagai pembuktian secara sederhana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*," akan tetapi SEMA Nomor 3 Tahun 2023 tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya, sementara terhadap penolakan

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024

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)



perdamaian tidak tersedia upaya hukum peninjauan kembali, dengan demikian terhadap permohonan peninjauan kembali dalam perkara *a quo* harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ELLY MARLINA dan kawan-kawan tersebut tidak memenuhi syarat formal sehingga harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ELLY MARLINA, 2. YULLY SUHARTINA K, S.E., 3. LAKSMI HANDAYANI, 4. Dra. YULI YULIANTI, 5. BEATRIX BLANDINA PARENGKUAN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali (Kreditor Lain) untuk membayar biaya pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024



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

dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp 9.980.000,00
Jumlah	Rp10.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum
NIP.19621220 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 63 PK/Pdt.Sus-Pailit/2024