

**PENYELESAIAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG DAN  
AKIBAT HUKUM TERHADAP PT. BANGUN INVESTA GRAHA  
(Analisis Putusan Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst)**

**Paula Diah Angelique<sup>1</sup>, Sufiarina<sup>2</sup>, Elianta Ginting<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa , Jakarta, Indonesia

[PaulaAngelique98@gmail.com](mailto:PaulaAngelique98@gmail.com) , [Sufiarina01@gmail.com](mailto:Sufiarina01@gmail.com) ,

[elianta.ginting20@gmail.com](mailto:elianta.ginting20@gmail.com)

**Abstrak**

Penyelesaian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Akibat Hukum Terhadap PT. Bangun Investa Graha (Analisis putusan Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst). Penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) yang telah ditetapkan oleh Pengadilan mengakibatkan diberhentikannya untuk sementara pemenuhan kewajiban pembayaran utang debitur yang telah jatuh tempo sampai dengan dicapainya kesepakatan baru antara kreditur dan debitur mengenai syarat-syarat dan tata cara pembayaran baru yang disetujui bersama. Untuk permohonan PKPU perlu memenuhi ketentuan Pasal 222 Ayat (1) UU PKPU & pengadilan harus mengabulkan bila terbukti secara sederhana, Dalam perkara Nomor: 32/Pdt.Sus- PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst perlu dicari pemenuhan pembuktian sederhana apa yang diajukan pemohon. Juga mengenai penyelesaian PKPU. Tujuan PKPU adalah melalui penawaran perdamaian. Pembuktian secara sederhana pada perkara PKPU Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst. Dan Penyelesaian penundaan kewajiban pembayaran utang. Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yang menggunakan undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 dan buku-buku dan artikel-artikel. Pengadilan Mengabulkan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) yang diajukan Pemohon PKPU Terhadap Termohon PKPU untuk seluruhnya dengan segala akibatnya hukumnya. Hasil penelitan pemehunan syarat pembuktian sederhana berupa terbuhtinya bahwa Pembuktian secara sederhana pada putusan perkara Nomor 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga. Jkt.Pst. Telah Terpenuhi Permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU), yang mewajibkan syarat bahwa PKPU harus ditanda tangani oleh pemohon PKPU dan advokatnya, dan setelah majelis mencermati surat permohonan PKPU yng diajukan oleh pemohon PKPU, Ternyata telah ditanda tangani oleh pemohon dan advokatnya, sehingga permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formal sebagai dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

**Kata kunci:** PKPU; Kepailitan; Pembuktian; Penyelesaian.

## 1. Pendahuluan

Kewenangan kehakiman adalah kewenangan yang merdeka untuk mengelola peradilan serta mempertahankan hukum dan keadilan. Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung seperti badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha Negara.

Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. Wewenang mutlak meyanggkut pemaibagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macam pengadilan, menyangkut pemberiain kekuasaan untuk mengadili. Penyelesaian kepailitan menjadi kewenangan dari pengadilan Niaga.

Watak dari seorang individu untuk tidak memiliki keinginan untuk disakiti oleh orang lain. Sementara itu, dalam aktivitas publik, setiap kali ada dan harus selalu ada hubungan antara satu orang dengan orang lain. Hubungan itu ada yang termasuk pengertian hubungan hukum dan ada juga yang tidak termasuk dalam hubungan hukum. Hubungan antara manusia yang satu dengan lainnya termasuk dalam pengertian hubungan hukum, misalnya suatu hubungan perdagangan, atau hubungan yang timbul dari adanya tindakan hak.

Mulai dari pandangan di sini, tampaknya dalam hakikatnya dalam sebuah hubungan tidak kurang dari dua pertemuan yang terikat. Dalam perjanjian timbalbalik, akan ada hak dan kewajiban di satu pihak yang saling bertemu dengan hak dan kewajiban dipihak lain. Demikian juga dalam hubungan hukum perjanjian, dimana pihak yang satu disebut kreditur (schuldeiser) dan pihak yang lainnya disebut debitor.

Perjanjian utang piutang uang termasuk ke dalam jenis perjanjian pijam meminjam, hal ini sebagaimana diatur didalam Bab ketiga belas buku ketiga pasal 1754 KUHPerdato.

Obyek perjanjian pinjam meminjam dalam pasal 1754 KUHPerdato tersebut berupa barang yang habis karena pemakaian. Perjanjian utang piutang dapat dilakukan secara lisan, namun akan lebih baik jika dilakukan dalam bentuk hard copy, karena akan lebih mudah untuk menunjukkan adanya peristiwa kewajiban dan kredit. Perjanjian utang piutang dapat dibuat dengan akta dibawah tangan, yaitu para pihak membuat sendiri surat pejanjianya dan ditandatangani bersama, untuk membuat perjanjian utang piutang. Notaris meruapakan pejabat umum yang tugasnya membuat akta otentik. Notaris mengeluarkan salinan akta kepada para pihak.

Akta perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan dengan yang dibuat dengan akta notaris memiliki pebuktian berbeda. Akta notaris memiliki kekuatan

pembuktiaan yang sempurna yang berarti bahwa akta tersebut cenderung diandalkan sebagai akta yang sah dan tidak lagi memerlukan pembuktian lain. Kebenaran yang dimaksud adalah kebenaran formal dan kebenaran materiil. Kebenaran formal, yaitu bahwa para pihak yang membuat perjanjian benar-benar membuat perjanjian mereka diketahui oleh notaris. Sedangkan kebenaran materiil, bahwa hal-hal yang ada dalam perjanjian itu benar-benar seperti yang dinyatakan dalam akta perjanjian.

Kepailitan dahulu diatur dalam faillisemnt Verordening atau undang-undang Kepailitan dimana dimuat dalam Staatsblad tahun 1905 Jo. Statsblad tahun 1906 No 348, yang karena dirasakan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan kebutuhan bagi penyelesaian utang piutang dalam kegiatan bisnis, dirasakan perlu untuk disesuaikan.

Penyesuaian dilakukan dengan Perraturan Pemerintah Pengganti UU (PERPU) No. 1 tahun 1998 mengenai Perubahan atas Undang-undang Kepailitan, lalu diganti dengan UU No. 4 tahun 1998 tentang Penetapan Perpu No. 1 tahun 1998 menjadi Undang-undang dan terakhir diganti dengan Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Kepailitan berasal dari kata dasar pailit. Pailit adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan peristiwa kegagalan membayar utang-utang debitur yang telah jatuh tempo. Si pailit adalah debitur yang mempunyai dua orang atau lebih kreditor dan tidak mampu membayar utangnya yang telah jatuh tempo.

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang telah ditetapkan oleh Pengadilan menimbulkan berhentinya untuk sementara kewajiban utang debitur yang telah jatuh tempo sampai dicapai kesepakatan baru antara kreditor dan debitur tentang syarat dan tata cara pembayaran baru.

Penundaan cicilan tidak menghilangkan komitmen untuk melakukan cicilan kewajiban, dan juga tidak mengurangi jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh pemegang utang, melainkan hanya bersifat jeda sementara untuk penjadwalan baru atas utang-utang yang telah jatuh tempo tersebut. PKPU baik sementara maupun yang tetap berikutan perpanjangannya tidak boleh melebihi 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, yang dihitung dari tanggal sedari putusan penundaan sementara kewajiban pembayaran utang tetap dikatakan.

Lembaga kepailitan merupakan lembaga hukum yang mempunyai fungsi penting, sebagai realisasi dari dua pasal penting dalam KUHPerdara yaitu pasal 1131 dan pasal 1132 mengenai tanggung jawab debitur terhadap hutang-hutangnya.

Contoh kasus dalam Penelitian ini Putusan Perkara Nomor 32/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt. Pst, adapun para pihak adalah Jenny soesanti soesanti sebagai pemohon I dan Ny. Natalia Hartono Nasendy sebagai pemohon II

terhadap PT. Bangun Investa Graha, Sebagai Termohon dan duduk perkara dalam permasalahan ini bahwa Permohonan PKPU a quo diajukan berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 Ayat (1) jo. Pasal 222 Ayat (3) jo. Pasal 225 Ayat (3) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU/Jenny soesanti soesanto. Terhadap Termohon PKPU / PT. Bangun investa graha, dalam Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 6 Ayat (1) Pasal 7 Ayat (1) dan Pasal 227 Undang-undang Nomor 37 tahun 2004.

## 2. Metodologi

### 1. Jenis Penelitian

#### a. Yuridis Normatif

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*legal research*). Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doctrinal. Penelitian hukum yang dilakukan dengan memeriksa bahan perpustakaan atau informasi opsional saja, dapat disebut mengatur pemeriksaan yang sah atau pemeriksaan yang sah perpustakaan yang menggabungkan:

Pendekatan penelitian ini melalui pendekatan yuridis normative. Melalui pendekatan konseptual, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus. Penelitian hukum normatif digunakan dengan penekanan pada pemahaman dan pengembangan yang sah untuk mendapatkan prinsip-prinsip yang sah, asal-usul, persediaan pedoman yang sah dan penelitian yang mengatur secara efektif memberikan perdebatan yuridis ketika ada kekosongan, keraguan, dan pergulatan standar/peraturan.

#### b. Yuridis Empiris/sosiologis

Penelitian yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat, dengan menggunakan data primer, objek penelitian hukum empiris/sosiologis.

Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yang menggunakan Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004, Buku-buku dari keperpustakaan, dan artikel-artikel.

### 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini memberikan data seteliti dan selengkap mungkin, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Pada umumnya penelitian hukum kebanyakan menggunakan tipe penelitian deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, system hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya.

### 3. Jenis dan sumber data

Jenis data penelitian ini adalah Data Sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik yuridis normatif, penelitian ini menggunakan data dari sekunder. Jenis data dalam penelitian hukum ini yaitu bahan hukum sekunder, yang bersifat sebagai penunjang dan pelengkap agar penelitian menjadi relatif lebih komprhensif, yaitu:

- a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
  - b. Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuaan Kehakiman;
  - c. Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
  - d. Undang-undang No. 4 Tahun 1998 Penetapan Peraturan penetapan peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 1 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang tentang kepailitan menjadi undang-undang;
  - e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 32/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt. Pst;
  - f. Buku-buku hukum kepailitan dan PKPU;
  - g. Buku-buku hukum metodologi penelitian.
4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan informasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelusuran kepustakaan untuk mengumpulkan bahan-bahan dengan menitikberatkan pada buku-buku peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan niaga yang dapat digunakan sebagai sumber kajian.

5. Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini, penulis memakai metode Analisa kualitatif. Bahan yang digunakan adalah interpretatif hipotetis, yaitu pemeriksaan khusus dengan memberikan gambaran (penggambaran) dan pemahaman terhadap materi yang dikumpulkan dengan menyatukannya sehubungan dengan premis hipotetis sebagai suatu sistem untuk menduga, yang bergantung pada konsekuensi yuridis dari konfirmasi dasar pada UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran hutang secara umum dan akan ditarik kesimpulan secara khusus bedasarkan perkara putusan pemohonan pailit di Pengadilan niaga pada pengadilan negri Jakarta Pusat.

### **3. Analisis dan Pembahasan**

#### **A. Analisis Pembuktian Secara Sederhana Pada Perkara PKPU Nomor: 32/Pdt/Sus-Pailit/2019/PN Niaga Jkt.Pst**

Penundaan komitmen utang kewajiban yang ditentukan dalam peraturan kepailitan menyiratkan bahwa peminjam atau debitur yang tidak dapat tidak

dapat terus membayar kewajibannya yang diharapkan dan dapat ditagih, dapat meminta penundaan komitmen utang kewajiban, dengan sepenuhnya berniat untuk mengajukan rencana damai yang menggabungkan tawaran pembayaran utang seluruh atau sebagian kewajiban kepada kreditor konkuren.

Syarat Permohonan Putusan Pailit dapat diberikan oleh pengadilan niaga dalam lingkungan peradilan umum sesuai dengan Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU Kepailitan dan PKPU) yaitu debitor yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya. Permintaan pailit harus dikabulkan dengan asumsi bahwa ada realitas atau kondisi yang ditunjukkan secara langsung yang memenuhi prasyarat untuk kepailitan.

Pembuktian sederhana dalam memutuskan permohonan pailit terdapat dalam *Faillissementsverordening*, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan menjadi Undang-undang (selanjutnya disebut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998, UU Kepailitan dan PKPU).

Kemajuan dunia karena siklus globalisasi akan mempengaruhi kehidupan di berbagai bidang, salah satunya bidang ekonomi. Para pelaku bisnis di bidang ekonomi diharapkan untuk terus berpikir maju demi kemajuan bisnis yang telah dirintis. Berbagai cara dilakukan oleh para pelaku bisnis agar memiliki pilihan untuk membina organisasinya dengan tujuan agar dapat bersaing dan tidak ditinggalkan oleh pelaku bisnis lain yang semakin maju. Salah satu caranya adalah dengan meminjamkan aset kepada lembaga keuangan atau elemen yang sah. Aset-aset ini menjadi suntikan arus kas untuk meningkatkan kualitas dan jumlah organisasi untuk mencapai target yang telah ditentukan.

Organisasi sering kali tidak dapat mencapai target bisnis mereka secara ideal sehingga kondisi keuangan organisasi menjadi buruk dan organisasi mengalami kemalangan. Untung dan rugi dalam dunia bisnis merupakan hal yang wajar terjadi, namun akan menjadi masalah jika kemalangan tersebut terjadi secara terus menerus. Hal ini akan sangat mempengaruhi kemampuan organisasi dalam memenuhi komitmen cicilan kewajiban kepada bank atau pemberi pinjaman lainnya.

Undang-undang terkait Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang merupakan produk hukum nasional sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan hukum masyarakat. Tepat tanggal 18 Oktober 2004, diterbitkan Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan

Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut Undang-Undang Kepalitan dan PKPU) sebagai dasar pengaturan hubungan antara Kreditor dan Debitur dalam dunia bisnis.

Kepailitan dimulai dengan ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajibannya tepat waktu karena alasan tertentu, sehingga sumber daya pemegang utang, baik yang serbaguna maupun yang tidak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk kewajibannya, yang dapat ditawarkan untuk menjadi mata air penggantian kewajibannya. Sumber daya pemegang utang yang menjadi jaminan digunakan untuk membayar kewajibannya, namun juga menjadi jaminan untuk setiap komitmen yang tersisa yang muncul dari berbagai perjanjian dan komitmen yang muncul dari undang-undang. Hal ini diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Penundaan kewajiban pembayaran utang adalah salah satu alternatif untuk terjadi kepalitan debitur yang tidak dapat membayar tetapi yang mungkin dapat membayar di masa yang akan datang. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang memberikan keringanan sementara kepada Debitur dalam menghadapi Kreditor yang menekan dengan tujuan mereorganisasi dan melanjutkan usahanya akhirnya memenuhi kewajiban debitur terhadap tagihannya para kreditor.

Ada 2 (dua) kemungkinan sebagai hasil pengajuan rencana damai tersebut. Pertama, rencana perdamaian yang diajukan debitur tidak

1. Diterima oleh para kreditor, sehingga ada konsekuensi Pengadilan harus menyatakan debitur pailit. Debitur pailit tidak boleh menawarkan lagi damai yang baru jika rencana damai yang ditawarkan debitur atau damai tersebut ditolak pengesahannya/tidak dihomologasi (Pasal 163 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004);
2. Rencana perdamaian yang disusun oleh peminjam diakui oleh bank. Jika rencana harmoni diakui oleh bank, maka rencana tersebut memerlukan pengesahan dari Pengadilan Niaga dalam sidang yang disebut homologasi. Rencana perdamaian yang telah disahkan berlaku untuk semua bank yang menjadi objek penundaan kewajiban pembayaran angsuran. PKPU ditutup setelah Pilihan Sanksi Kerukunan memperoleh kekuatan hukum yang sangat kuat dan administrasi telah melaporkan hal ini dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sekitar 2 (dua) surat kabar harian.

Pembuktian secara sederhana pada putusan perkara Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst. Telah Terpenuhi Pemohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepalitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU), yang mewajibkan syarat bahwa PKPU harus ditanda tangani oleh pemohon PKPU dan advokatnya, dan setelah majelis mencermati surat permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU,

Ternyata telah ditanda tangani oleh pemohon dan advokatnya, sehingga permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formal sebagai dimaksud dalam Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

**B. Penyelesaian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Pada Putusan Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt. Pst.**

Hukum kepailitan yang diatur oleh Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 menganut prinsip persaingan usaha dimana Undang-undang tidak memandang keadaan debitor itu solven atau insolven, asalkan memenuhi beberapa persyaratan yaitu debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, maka keadaan itu secara kumulatif dapat dinyatakan pailit oleh Hakim Niaga.

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini adalah suatu periode waktu tertentu yang diberikan oleh Undang-undang melalui putusan Pengadilan Niaga, dimana dalam periode waktu tersebut kepada kreditor dan debitor diberikan kesepakatan untuk memusyawarahkan cara pembayaran utang-utangnya dengan memberikan rencana perdamaian (composition plan) terhadap seluruh atau sebagian utangnya itu, termasuk apabila perlu utangnya tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah PEMOHON PKPU sampaikan tersebut di atas, maka dengan ini PEMOHON PKPU memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili Perkara a quo agar berkenan memberikn Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh PEMOHON PKPU terhadap TERMOHON PKPU/PT. BANGUN INVESTA GRAHA untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERMOHON PKPU/PT. BANGUN INVESTA GRAHA mempunyai hutang yang telah jatuh tempo dan tertagih;
3. Memberikan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPU Sementara) terhadap TERMOHON PKPU atau PT. BANGUN INVESTA GRAHA, selama 45 (empat puluh lima) hari tehitung sejak tanggal putusan dikatakan;
4. Menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) TERMOHON PKPU/PT. BANGUN INVESTA GRAHA;
5. Menunjuk dan Mengangkat:

- a. Aditirta Parlindungan, S.H., M.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-242, tertanggal 05 Desember 2016, yang berkedudukan di Jalan Mangga XVI, Block CC. No. 65-66, Duri Kelapa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
  - b. Luqmanul hakim Natadiwidjaja, S.H. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU-220.AH.04.03-2017 tertanggal 08 November 2017, yang berkedudukan di Gedung Graha Mampang, Lantai 1, suites 101, Jl. Mampang Prapatan Raya, No. 100, Jakarta Selatan 12760; Bersama-sama selaku TIM PENGURUS dalam hal TERMOHON PKPU masuk dalam Proses PKPU atau selaku TIM KURATOR apabila nantinya TERMOHON PKPU.
6. Menghukum TERMOHON PKPU/ PT. BANGUN INVESTA GRAHA untuk membayar seluruh biaya perkara, dan imbalan Jasa Pengurus serta Biaya Pengurusan yang ditetapkan setelah PKPU Berakhir dinyatakan Pailit Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Pemohon diwakili kuasa hukumnya: Agus Wijaya, S.H., M.H., M.S.I., dan Andy Parlindungan S. S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "AGUS WIJAYA, S.H., M.H., & PARTNERS" beralamat di Jl. Pakis Raya Blok H VI No.1 Rawa Buaya Cengkareng, Jakarta Barat 11740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Januari 2019, sedangkan Termohon diwakili kuasa hukumnya:

Iwan Ridwan Empon Wikarta, S.H., Advokat pada Kantor Hukum WIKARTA & PARTNERS, beralamat di Permata Bintaro, Jalan Titihan IV Blok HF.11 No.5 Bintaro Sektor 9 Pondok Aren Tangerang Selatan, Banten serta Kreditur Lain Ny. Natalia Hartono Nasendy diwakili kuasanya: I Made Parwata, S.H., Advokat yang berkantor kantor di Business Park Blok. A-15 Jalan Raya Meruya Ilir No.88 Jakarta Barat di Kantor Advokat I Made Parwata, S.H & Rekan, beralamat

Bahwa kewajiban Utama TERMOHON PKPU dalam Perjanjian aquo adalah menyerahkan Unit Apartemen kepada para pemesan atau pembelinya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Sampai dengan dimajukannya PKPU ini TERMOHON PKPU belum dapat menyerahkan unit Apartemen yang dipesan dan dibeli sesuai dengan perjanjian yang disebabkan terhentinya pembangunan Apartemen yang disebabkan oleh pendanaan yang diakibatkan marketing problem.

Dari sudut teknis, Pembangunan Apartemen secara progres keseluruhan sudah mencapai 60% sementara penjualan unit Apartemen baru tercapai 28% sehingga pembangunan terhenti karena kekurangan dana. Untuk mengatasi kendala pendanaan tersebut, Maka TERMOHON PKPU sedang bernegosiasi masuknya Investor guna melanjutkan pembangunan Apartemen dimaksud namun mengingat situasi bisnis property yang sedang menurun serta situasi tahun politik yang sedang kita hadapi Bersama, maka negosiasi dengan Investor terkendala waktu.

Mengingat kemampuan perusahaan yang didukung dengan Aset-aset yang ada dibandingkan dengan kewajiban TERMOHON PKPU, Insyaallah dapat menyelesaikan kewajiban pembangunan Apartemen tersebut dalam waktu secepatnya. Apa yang dituntut oleh PEMOHON PKPU adalah Pengembalian uang pembayaran pembelian unit apartemen yang disebabkan karena telah memutuskan Perjanjian (PPJB) pembelian unit apartemen berdasarkan Pasal 10 Ayat (1) Perjanjian. bahwa faktanya sampai dengan dimajukannya Jawaban atas Permohonan PKPU ini, TERMOHON PKPU belum pernah menerima Surat Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian dari PEMOHON PKPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (1) Perjanjian. TERMOHON PKPU terima hanyalah berupa Surat Teguran/Somasi tertanggal 12 Desember 2018 dari Kuasa Hukum PEMOHON PKPU dan Surat Revisi tertanggal 21 Januari 2019 perihal revisi surat pertanggal 17 Januari 2019.

Dengan tidak adanya Pemberitahuan Tertulis tentang Pembatalan Perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 10 Ayat (1) maka PEMOHON PKPU tidak dapat menuntut pengembalian uang pembelian unit Apartemen. oleh karena itu Permohonan PKPU harus ditolak karena PEMOHON PKPU tidak pernah membatalkan perjanjian sebagaimana didalilkan dalam permohonan, sehingga adanya utang jatuh tempo yang dapat ditagih menjadi tidak terbukti.

Demikian halnya dengan hukum pembuktian, mengingat yang didalilkan oleh PEMOHON PKPU adalah adanya Pembatalan Perjanjian, maka sahnya Pembatalan Perjanjian tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu, dengan demikian pembuktian menjadi tidak sederhana dan merupakan wilayah dari Pengadilan Umum; sehingga dengan demikian Pemohonan PKPU harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadllikan perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalil pemohonannya, Pemohon PKPU, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pemesanan Unit Nomor SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, bukti P-1;

2. Fotocopy Informasi Angsuran atas nama Jenny Soesanti Soesanto No.SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, bukti P-2;
3. Fotocopy Kuitansi Nomor: KM1402-011 tanggal 19 Agustus 2014, bukti P-3;
4. Fotocopy Kuitansi Nomor: BM1408-059 tanggal 21 Agustus 2014, bukti P-4;
5. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Jenny Soesanti Soesanto No.040/TG-BIG/PPJB/SC0305/LGL/IX/15 tanggal 4 September 2015, bukti P-5;
6. Print Foto tanggal 24 Januari 2019, bukti P-6;
7. Print Foto tanggal 24 Januari 2019, bukti P-7;
8. Print Foto tanggal 24 Januari 2019, bukti P-8;
9. Fotocopy Surat tanggal 12 Desember 2017 perihal Pemutusan PPJB Satuan Unit Rumah Susun "The Giantti" Unit No.SC0305, bukti P-9;
10. Fotocopy Surat tanggal 12 Desember 2018 perihal: Teguran(Somasi) Pengembalian Uang, bukti P-10;
11. Fotocopy Surat tanggal 17 Januari 2019 perihal: Somasi II (Teguran Kedua) Dan Terakhir, bukti P-11;
12. Fotocopy Surat tanggal 21 Januari 2019 perihal: Revisi Atas Surat tertanggal 17 Januari 2015, perihal : Somasi II (Teguran Kedua) Dan Terakhir, bukti P-12;
13. Fotocopy Surat No.058/CG-MKT/II/18 tanggal 30 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Keterlambatan Serah Terima dan Usulan Penyelesaian, bukti P-13;
14. Fotocopy Surat Pemesanan Unit Nomor SP1408-005 tanggal 30 Agustus 2014, bukti P-14;
15. Fotocopy Kuitansi Nomor: KM1408-002 tanggal 16 September 2014, bukti P-15;
16. Fotocopy Kuitansi Nomor: BM1410-044 tanggal 10 Oktober 2014, bukti P-16;
17. Fotocopy Kuitansi Nomor: BM1411-021 tanggal 6 Nopember 2014, bukti P-17;
18. Fotocopy Kuitansi Nomor: BM1412-073 tanggal 10 Desember 2014, bukti P-18;
19. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Natalia Hartono Nasendy No.023/TG-BIG/PPJB/NC0705/LGL/XI/14 tanggal 10 Nopember 2015, bukti P-19.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalill sangkalanya, Termohon PKPU, telah megajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Jenny Soesanti Soesanto No.040/TG-BIG/PPJB/SC0305/LGL/IX/15 tanggal 4 September 2015, bukti T-1;

2. Fotocopy Surat tanggal 12 Desember 2018 perihal: Teguran (Somasi) Pengembalian Uang, bukti T-2;
3. Fotocopy Surat tanggal 21 Januari 2019 perihal: Revisi Atas Surat tertanggal 17 Januari 2015, perihal: Somasi II (Teguran Kedua) Dan Terakhir, bukti T-3;
4. Fotocopy dan Print Out Percakapan Komunikasi antara Pemohon dengan Termohon, bukti T-4;
5. Fotocopy Tanda Terima tanggal 3 April 2018 dan Pemberitahuan Keterlambatan Serah Terima dan Usulan Penyelesaian No.066/CG-MKT/III/18 tanggal 3 April 2018, bukti T-5;
6. Fotocopy Surat Pemesanan Unit Nomor SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, bukti T-6;
7. Fotocopy Informasi Angsuran atas nama Jenny Soesanti Soesanto No. SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, bukti T-7.

Menimbang, bahwa menguatkan dalil-dalil pemohonannya Kreditur Lain, telah mengajukan alat buktisurat berupa:

1. Fotocopy Surat No. 057/CG-MKT/I/17 tanggal 30 Januari 2018 perihal: Usulan Penyelesaian Dengan Pengalihan Dana Kompensasi, bukti P.2-1;
2. Fotocopy Surat Pemesanan Unit Nomor: SP1602-002 tanggal 05 Maret 2016, bukti P.2-2;
3. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Maya Desiree Radhita No.087/TG-BIG/PPJB/TAHAP/SA0206/LGL/IX/16 tanggal 9 September 2016, bukti P.2-3;
4. Fotocopy Surat No. 002/TG-SKL/III/2018 tanggal 19 Maret 2018 perihal Surat Keterangan Lunas, bukti P.2-4;
5. Fotocopy Surat tanggal 5 Nopember 2018, bukti P.2-5;
6. Fotocopy Surat Nomor: 010/PJ-Non.Ltgs/I/2019 tanggal 16 Januari 2019 perihal Somasi / Peringatan, bukti P.2-6;
7. Fotocopy Surat Nomor: 011/PJ-Non.Ltgs/I/2019 tanggal 28 Januari 2019 perihal Somasi / Peringatan, bukti P.2--7;
8. Fotocopy Surat Nomor: 012/PJ-Non.Ltgs/II/2019 tanggal 20 Februari 2019 perihal Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun The Gianetti No.087/TG/BIG/PPJB/TAHAP/SA0206/LGL/IX/16 tanggal 9 September 2016, bukti P.2-8;
9. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 9 Januari 2019, bukti P.2-9

Dengan mempertimbangkan, bahwa bukti yang dikumpulkan oleh para pihak yang dirujuk sebelumnya, Majelis Hakim telah mencocokkan dengan asilnya dan ternyata telah sesuai serta telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai joncto Pasal 1 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 2000 serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara maka alat bukti surat tersebut telah ada kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis.

Alat tulis surat yang berrupa fotocopy yang tidak dapat diperlohtkan yang asli, namun memiliki hubungan langsung dengan perkara a quo, maka pada saat itu, bukti surat-surat tersebut dapat digunakan untuk membuktikan perkara ini (vide yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RINomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008). Selanjutnya Pemohon PKPU, Termohon PKPU dan Kreditor lain telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 13 Maret 2019, selengkapnya terlampir dalam berkas perkara

Pemohon PKPU Termohon PKPU dan Kreditor Lain tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon Putusan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan haruslah dianggap telah termuat dan merupakan bagian dalam putusan ini.

Unit rumah susun dengan rincian unit sebagai berikut Pemohonan Pemohon PKPU adalah sebagaimana tersebut di atas Menimbng, bahwa dalam Permohonannya, Pemohon PKPU mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Pemohon PKPU telah bersepakat untuk membeli salah satu unit rumah susun yang di jual oleh Termohon PKPU berupa satuan unit rumah susun "THE GIANETTI" SC 0305 (selanjutnya disebut sebagai "satuan Type Unit: 2 BED ROOM F Tower: SOUTH TOWER Zona: C Lantai: 03 No. Unit: SC 0305 Luas Unit: 65,87 M2 (Semi Gross). berlokasi di Casagoya Park Residence di Jalan Kebon Jeruk, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, yang disepakati harga jual sebesar Rp.1,222.306.004,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta tiga ratus enam puluh ribu empat rupiah) sebagaimana dinyatakan dalam Surat pemesanan unit No. SP1402-025 tertanggal 11 Februari 2014, dan Pemohon PKPU telah melunasi pemesanan pembelian satuan unit rumah susun tersebut, sebagaimana Informasi angsuran dengan No. tanda jadi SP1402-025 dengan nama Pemohon PKPU, dengan rincian sebagai berikut:

1. Kuitansi No: KM1402-011 tertanggal 19 Agustus 2014 untuk pembayaran Penerimaan Voucher atas Booking Fee unit SC0305-2BRF sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta rupiah);
2. Lucky Draw tanggal 11 Februari 2014 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
3. Sisa Voucher APT tanggal 11 Ferbruari 2014 sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
4. a. Kuitansi No: BM1408-069 tertanggal 21 Agustus 2014 untuk pembayaran Pelunasan untuk Apartmen unit SC0305 sebesar Rp. 1.147.300.000,- (satu milyar seratus empat puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah).

- b. Selanjutnya atas pelunasan tersebut dibuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Pemohon PKPU dan Termohon PKPU No: 040/TG-BIG/PPJB/SC0305/LGL/IX/15 tertanggal 04 September 2015, namun hingga saat ini Termohon PKPU tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Permohonan PKPU tersebut, terlebih dahulu Majelis akan mencermati syarat formal yang harus dipenuhi oleh Pemohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon PKPU, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepalitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), yang mewajibkan syarat bahwa Pemohonan PKPU harus ditanda tagani oleh Pemohon PKPU dan Advokatnya.

Setelah Majelis mencermati Surat Permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon PKPU, ternyata telah ditanda tangani oleh Pemohon dan Advokatnya, sehingga Permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon PKPU tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formal sebagai dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat(1) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepalitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sehingga dengan demikian pemeriksaan Permohonan PKPU tersebut berdasar untuk dilanjutkan.

Bahwa atas Permohonan Pemohon PKPU tersebut, Termohon PKPU telah mengajukan dalil Jawaban yang pada pokoknya bahwa PKPU membenarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon PKPU, khususnya mengenai adanya kesepakatan ke Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU, dimana Pemohon PKPU telah membeli satuan unit Rumah Susun dari Termohon PKPU, yakni type Unit 2 BED ROOM F, South Tower, Zona C, lantai 03, No. Unit SC 0305, Luas Unit 65,87 M2 (Semi Gross).

Pemohon PKPU telah melunasi harga unit sebagaimana tersebut di atas, namun Termohon PKPU belum sanggup untuk menyertakan satuan unit tersebut kepada Pemohon PKPU, karena pembangunan Rumah Susun tersebut baru diselesaikan oleh Termohon PKPU dengan progress pembangunan sekitar 60% (enam puluh persen), namun Termohon PKPU merasa keberatan atas Permohonan PKPU yang diajukan oleh Pemohon PKPU.

Karena Pemohon PKPU belum pernah membuat Pernyataan Tertulis tentang Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah disepakati antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU tersebut.

Dalil-dalil Permohonan yang dikemukakan oleh Pemohon PKPU dan dalil-dalil Jawaban yang dikemukakan oleh Termohon PKPU tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan akan

dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah ada utangnya Temohon PKPU selaku Debitor kepada Pemohon PKPU selaku Kreditor yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, apakah selain Pemohon PKPU, Temohon PKPU mempunyai kewajiban kepada Kreditor Lain dan apakah Pemohon PKPU sebagai Kreditor dapat memperkirakan bahwa temohon PKPU sebagai Debitor tidak dapat lagi melunasi utangnya atau meneruskan pembayaran utangnya kepada Pemohon PKPU selaku Kreditor, dan untuk hal tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Untuk membuktikan dalil Permohonannya, Pemohon PKPU telah mengajukan alat bukti surat tanda P-1 sampai dengan P-19, sedangkan untuk membuktikan dalil Jawabannya, Termohon PKPU telah mengajukan alat bukti surat tanda T-1 sampai dengan T-7, dan Kreditor Lain mengajukan alat bukti surat tanda P.2-1 sampai dengan P.2-9. Untuk mempertimbangkan dan memberikan penilaian pembuktian terhadap dalil yang diajukan oleh Pemohon PKPU dan dalil Jawaban yang diajukan oleh Termohon PKPU, maka Majelis akan mengacu pada ketentuan Pasal 222 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

Pertama Majelis akan mempertimbangkan, apakah Termohon PKPU mempunyai utang kepada Pemohon PKPU, sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 Ayat (6) Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Meskipun adanya hubungan hukum antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU tentang adanya perjanjian jual beli satuan unit Rumah Susun sebagaimana tersebut diatas.

Telah dibenarkan oleh Termohon PKPU, dan bersesuaian dengan bukti tanda P-1 berupa Surat Pemesanan Unit Nomor SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, yang kemudian ditindak lanjuti dengan bukti tanda P-5 / bukti tanda T-1 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Jenny Soesanti Soesanto No.040/TG-BIG/PPJB/SC0305/LGL/IX/15 tanggal 4 September 2015.

Mengenai dalil Permohonan PKPU yang telah dibenarkan oleh Termohon PKPU tentang adanya pembayaran pelunasan harga satuan unit sebesar Rp. 1.222.306.004,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta tiga ratus enam puluh ribu empat rupiah), adalah bersesuaian dengan bukti tanda P-2 berupa Informasi Angsuran atas nama Jenny Soesanti Soesanto No.SP1402-25 tanggal 11 Februari 2014, bukti tanda P-3 berupa Kuitansi Nomor: KM1402-011 tanggal 19 Agustus 2014, dan bukti tanda P-5 berupa Kuitansi Nomor: BM1408-059 tanggal 21 Agustus 2014.

Mengenai dalil Permohonan PKPU tentang adanya kewajiban Termohon PKPU yang tidak dilaksanakan, maka untuk memberi pertimbangan dan penilaian terhadap hal tersebut, Majelis akan mengacu pada syarat dan ketentuan yang telah disepakati antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU, sebagaimana tersebut dalam bukti tanda P-5 / bukti tanda T-1 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun "The Gianetti" atas nama Jenny Soesanti Soesanto No. 040/TG-BIG/PPJB/SC0305/LGL/IX/15 tanggal 4 September 2015.

Dalam Pasal 7 Ayat (1) bukti tanda P-5 / T-1 tersebut memuat kesepakatan antara Pemohon PKPU dengan Termohon PKPU bahwa Pihak Pertama (Termohon PKPU) wajib menyerahkan Satuan Unit THE GIANETTI secara bertahap kepada Pihak Kedua (Pemohon PKPU) dalam waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung dari tanggal penyelesaian pembangunan dan telah terbitnya Izin Layak Huni dari Pemda setempat dengan syarat Pihak Kedua telah melunasi seluruh pembayaran dan harga jual dan atau denda/sanksi (bilamana ada) kepada Pihak Pertama sesuai dengan waktu dan jumlah yang telah di tetapkan dalam Perjanjian ini dan lampiran-lampirannya.

Menimbang, bahwa mengenai perhitungan selama 120 (seratus dua puluh) hari tersebut, telah disepakati bahwa penyelesaian pembangunan saruan unit adalah pada tanggal 02 Juli 2016, maka 120 (seratus dua puluh) hari terhitung sejak 02 Juli 2016 adalah pada tanggal 29 Oktober 2016, Termohon PKPU berkewajiban menyerahkan satuan unit rumah susun kepada Pemohon PKPU, sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 2 Ayat (1) Jo. Pasal 6 Ayat (1) Jo.

Pasal 7 Ayat (1) bukti tanda P-5 / T-1 tersebut, namun Termohon PKPU tidak melaksanakan kewajiban tersebut dan juga tidak mengembalikan pembayaran pelunasan harga satuan unit yang telah dibayarkan oleh Pemohon PKPU dan diterima oleh Termohon PKPU.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1 butir 6 Jnto. Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004, tentang Kepalitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Majelis berpendapat bahwa secara sederhana dapat dibuktikan bahwa Termohon PKPU selaku debiturr, ada utang yang sudah jatuh temponya dan dapat ditagih serta belum dipeenuhi oleh Termohn PKPU.

Mengenai dalil Permohonan Pemohon PKPU, bahwa Pemohon PKPU selaku Kereditur dapat memperkirrakan bahwa Termohon PKPU selaku Debitur tidak dapat melanjutkan membayarr utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih tersebut, adalah bersesuaian dengan adanya bukti tanda P-9 berupa Surat tanggal 12 Desember 2017 perihal Pemutusan PPJB Satuan Unit Rumah Susun "The Giantti" Unit No.SC0305.

Bukti tanda P-10 berupa Surat tanggal 12 Desember 2018 perihal: Teguran (Somasi) Pengembalian Uang, dan bukti tanda P-11 berupa Surat tanggal 17 Januari 2019 perihal: Somasi II (Teguran Kedua) Dan Terakhir, serta bukti tanda P-12 berupa Surat tanggal 21 Januari 2019 perihal: Revisi Atas Surat tertanggal 17 Januari 2015, perihal: Somasi II (Teguran Kedua) Dan Terakhir, yang juga belum ditiundaklanjuti oleh Termohon PKPU hingga saat ini.

Tujuan dikabulkannya Permohonan PKPU Sementara adalah dalam rangka memberi kesempatan kepada Debitro dan Kreditor untuk melakukan verifikasi terhadap utang-utang Debitor yang sekaligus akan membuka kesempatan bagi Debitor dan Kreditor untuk merumuskan kesepakatan-kesepakatan dalam bentuk perdamaian, sehingga dengan mengacu pada ketentuan Pasal 227 Undang-undang RI Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Majelis berpendapat bahwa Permohonan Pemohon PKPU pada petitum angka 2, yang mohon agar Majelis Hakim menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan ini dikatakan, adalah berdasar untuk dikabulkan.

Mengadili:

1. Mengabulkan Pemohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Pemohon PKPU terhadap Termohon PKPU untuk seluruhnya dengan segala akibat hukumnya;
2. Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara untuk paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;
3. Menunjuk saudara Abdul Kohar, S.H., M.H. Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Termohon PKPU.

Mengangkat Saudara: Aditirta Parlindungan, S.H., M.H. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-242, tertanggal 05 Desember 2016, yang berkedudukan di Jalan Mangga XVI, Block CC. No. 65-66, Duri Kelapa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat; Luqmanul hakim Natadiwidjaja, S.H. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU-220.AH.04.03-2017 tertanggal 08 November 2017, yang berkedudukan di Gedung Graha Mampang, Lantai 1, suites 101, Jl. Mampang Prapatan Raya, No. 100, Jakarta Selatan 12760; Sebagai Pengurus / Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Termohon PKPU.

Persidangan setelahnya pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2019, pukul 09.00 WIB. tempat diruang sidang Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Pusat. Memerintahkan Pengurus memanggil Termohon PKPU selaku Debitur dan Pemohon PKPU selaku Kreditor yang dikenal dengan surat tercatat atau melalui kurir dan menghadap dalam sidang-sidang yang ditentukan.

Menetapkan biaya Pengurusan dan imbalan jasa Pengurus akan ditetapkan kemudian, setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir. Menanggguhkan biaya Pemohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini, sampai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dikatakan selesai.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019, oleh kami, Makmur, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H. Syamsul Edy, S.H., M.Hum. dan John Tony Hutauruk, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 32/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 12 Februari 2019, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Irwan Fathoni, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri Kuasa Pemohon PKPU, Kuasa Termohon PKPU dan Kreditor Lain.

Dengan demikian Penyelesaian penundaan kewajiban pembayaran utang pada PT. Bangun Investa Graha adalah Bahwa perhitungan selama 120 (seratus duapuluh ) hari tersebut, telah disepakati bahwa penyelesaian pembangunan saruan unit. Pada tanggal 02 Juli 2016 , maka 120 (seratus dua puluh ) hari sejak tanggal 02 Juli 2016 adalah tanggal 29 Oktober 2016, termohon PKPU, sebagaimana menyerahkan satuan unit rumah susun kepada pemohon PKPU, sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 2 Ayat (1) jo. Pasal 6 Ayat (1) jo. Pasal 7 Ayat (1) bukti tanda P-5 /T-1 tersebut, namun termohon PKPU tidak melaksanakan kewajiban tersebut dan juga tidak mengembalikan pembayaran pelunasan harga satuan unit yang telah dibayarkan oleh pemohon PKPU dan diterima oleh termohon PKPU..

## **4. Kesimpulan dan Saran**

### **4.1 Kesimpulan**

1. Pembuktian Secara Sederhana Pada Putusan Perkara Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst, bahwa telah terpenuhi Pemohonan PKPU yang diajukan pemohon PKPU, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepalitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), yang mewajibkan syarat bahwa PKPU harus ditanda tangani oleh pemohon PKPU dan advokatnya,

dan setelah majelis mencermati surat permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU, ternyata telah ditanda tangani oleh pemohon dan advokatnya, sehingga permohonan PKPU yang diajukan oleh pemohon PKPU tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formal sebagai dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang RI Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

2. Penyelesaian penundaan kewajiban pembayaran utang pada PT. Bangun Investa Graha Putusan Perkara Nomor: 32/Pdt/Sus-PKPU/2019/PN Niaga Jkt.Pst, Bahwa perhitungan selama 120 (seratus dua puluh) hari tersebut, telah disepakati penyelesaian pembangunan satuan unit. Pada tanggal 02 Juli 2016, maka 120 (seratus dua puluh) hari sejak tanggal 02 Juli 2016 adalah tanggal 29 Oktober 2016, termohon PKPU, sebagaimana menyerahkan satuan unit rumah susun kepada pemohon PKPU, sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 2 Ayat (1) jo. Pasal 6 Ayat (1) jo. Pasal 7 Ayat (1) bukti tanda P-5 /T-1 tersebut, namun termohon PKPU tidak melaksanakan kewajiban tersebut dan juga tidak mengembalikan pembayaran pelunasan harga satuan unit yang telah dibayarkan oleh pemohon PKPU dan diterima oleh termohon PKPU.4.2

#### 4.2 Saran

1. Agar pihak debitur yang berada dalam PKPU agar dapat menawarkan proposal perdamaian yang tidak terlalu merugikan kreditur;
2. Diharapkan pihak kurator dapat mengupayakan arahan pada PT. BANGUN INVESTA GRAHA mewujudkan tujuan utama PKPU berupa restrukturisasi.

#### Daftar Referensi

##### A. Buku

- Aria Suyudi, Eryanto nugroho, Herni Sri Nurbayanti, "*Analisis Hukum Kepailitan*", Cet. 2, Dimensi, Jakarta, 2004.
- Bagus Irawan, "*Aspek-aspek hukum kepailitan*", perusahaan, dan asuransi, Alumni, Bandung, 2007.
- Dominikus Rato, "*Filsafat Hukum Mencari Dan Memahami Hukum*", Laksbang Pressido, Yogyakarta, 2010.
- Ellijana, Essensi "*Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan*". Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum, 2005.
- Emmy Yuhassarie, Tri Harnowo dalam Rangkaian Lokakarya Terbatas "*Masalah-Masalah Kepailitan Dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya*", Pemikiran Kembali

- Hukum Kepailitan Indonesia", Pusat Pengkajian Hukum, (Jakarta, 2005.
- Gatot Supramono, *"Perjanjian Utang Piutang"* Banjarmasin:KencanaPrenadamedia Group, 2014, hlm Ibit., hlm Guse Prayudi, *Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang*, Yogyakarta : Merkid Press, 2008.
- Hadi Shubhan, *"Hukum Kepailitan"* Prinsip, Norma, dan praktik di peradilan.
- Imran Nating, *"Peranan Dan Tanggung Jawab Kurator Dalam Pengurusan Dan Pembersihan Harta Pailit"*, Jakarta: Raja Grafindo, 2009.
- Jono, *"Hukum Kepailitan"*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Kartini Muljadi, Restrukturisasi Utang, *"Kepailitan Dalam Hubungannya Dengan Perseroan Terbatas"*, Makalah Disampaikan Pada Seminar PKPU Sebagai Sarana Menangkis Kepailitan Dan Restrukturisasi Perusahaan, Kantor Advokat Yan Apul & Rekan, Jakarta, 26 September 1998.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *"Pedoman Menangani Perkara Kepailitan"*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Man. S. Sastrawidja, *"Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang"*.M. Dahlan Yakub Al Barry, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Arkola Surabaya, 2001.
- Moch. Faisal Salam, *"Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara nasional dan Internasional"*, Mandar Maju, Bandung, 2007.
- Munir Fuady, *"Hukum Pailit"*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2002.
- Nindyo Pramono dan Sutarto, *"Hukum Kepailitan dan Keadilan Pancasila (Kajian Filsafat Hukum atas Kepailitan Badan Hukum Persero Terbatas di Indonesia)"*.
- Rahayu Hartini, Sri Redjeki Hartono, *"Hukum kepailitan Edisi 1 Priting 1"* , Malang Bayu Media 2003.
- R. Anton Suyatno, *"Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Sebagai Upaya Mencegah Kepailitan"*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Rachmadi Usman, *"Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia"*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004.
- Ridwan Khairandy, *"Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia"*, Cetakan Ketiga, FH UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Riduan Syahrani, *"Rangkuman intisari ilmu hukum"*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999,
- Rudhy A. Lontoh, Deny Kailimang, Benny Ponto *"Penyelesaian Utang-Piutang Melalui Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang"*. Bandung: PT. Alumni. 2001.
- Sutan Remy Sjahdeini, *"Hukum Kepailitan, Memahami Faillissementsverordening Juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 1998"*, Pustaka Utama Grafiti, cet.2, Jakarta, 2004, hlm. 322. Lihat pada Kartono, *"Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran"*, cetakan 3, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985.
- Sutan Remy Sjahdeini, *"Hukum Kepailitan Memahami Faillissementsverordening*

- juncto*", Grafiti, Jakarta, 2002.
- Sutan Remy Sjahdeini, "*Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang Nomor 37*" Tahun 2008 tentang Kepailitan, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2008.
- Sunarmi. "*Hukum Kepailitan*": Edisi 2. Jakarta: Sofmedia. 2010.
- Syamsudin Manan Sianaga, "*Analisi dan Evaluasi Hukum tentang restrukturisasi utang pada Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*" Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, RepublikIndonesia, Jakarta, 2000.
- Victor M Situmorang, Hendri Soekarso, "*Pengantar Hukum Kepailitan di Indonesia*", Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- W. J. S Poerwadarminta, "*Kamus Umum Bahasa Indonesia*", PN. Balai Pustaka Jakarta, 1984.
- Zaeni asyhadie, "*hukum bisnis prinsip dan pelaksanaannya di Indonesia*" Jakarta Raja Grafindo Persada 2008.

## **B. Undang – Undang**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.  
Undang-Undang No. 48 Tentang Kekuasaan Kehakiman.  
Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.  
Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 Penetapan Peraturan Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Tentang Kepailitan Menjadi Undang-undang.

## **C. Jurnal**

- Darmianto Hartono, "*Economic Analysis of Law atas Putusan PKPU tetap*," cetakan 1, Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 2009.
- Erma Defiana Putriyanti, dan WijayantaT., "*Kajian Hukum tentang Penerapan Pembuktian Hukum tentang Penerapan Pembuktian Sederhana dalam Perkara Kepailitan Asuransi*," Jurnal Mimbar Hukum Vol. 22, No. 3, 2010:482-497.
- Imran Nating, "*Peranan Dan Tanggung Jawab Kurator Dalam Pengurusan Dan Pembersihan Harta Pailit*", Jakarta: Raja Grafindo, 2009.  
<https://www.hukumperseroanterbatas>.
- Nur Cahyonowati, Dwi Ratmono "*Adopsi IFRS dan Relevansi Nilai Informasi Akuntansi*" Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 14, No. 2, Fakultas

- Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro, 2012.
- Putera Asterea, *“Tinjauan Yuridis Perbandingan Utang Pajak dengan Utang Niaga Dalam perkara”* Kepailitan, Tesis, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan, Depok 2007.
- Robinton Sulaiman, Joko Prabowo, Lebih Jauh tentang Kepailitan, Tinjauan Yuridis, *“Tanggung Jawab Komisaris”*, Direksi dan Pemegang Saham terhadap Perusahaan pailit, Pusat Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci, 2000.
- Siti Anisah, *“Alternatif Penyelesaian Utang Piutang dalam Rangka Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Jurnal Magister Hukum,”* Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Vol. 1. No. 1, 1991
- Siti Soemarti Hartono, *“Pengantar Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran, seri hukum dagang”*, Seksi Hukum dagang, Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1981.
- Sriwijastuti, *“lembaga PKPU sebagai sarana restrukturisasi utang bagi debitor terhadap para kreditor”*, Tesis, Program studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
- Sufriarina, *“Buah Simalakama Pengaturan Prosedur Mediasi Di Pengadilan Terhadap Penyelesaian Kepailitan Ekonomi Syariah Di Indonesia”*, Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta, 2019  
<https://doi.org/10.36913/jhaper.v5i1.88>
- Theresia Endang Ratnawati, *“Kajian Terhadap Proses Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat,”* Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 9, No. 2, 2009.