

**PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL
DEVELOPMENT TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI**

(Studi Kasus Nomor: 21/PDTSUS-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

“SKRIPSI”

**“Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Akhir
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum”**



OLEH :

Nama : Eric Setria Andita
NPM : 18.10.002.74201.071
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT

BUKITTINGGI

2022

Reg. No.097/IX/Skripsi/FH-UMSB-2022

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL DEVELOPMENT
TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI
(Studi Kasus Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

Oleh

Nama : Eric Setria Andita
NPM : 18.10.002.74201.071
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Komprehensif Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat pada 10 September dan dinyatakan **LULUS**.

Tim Penguji

Ketua



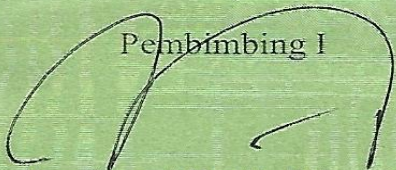
Mahlil Adriansyah, SH., MH
NIDN. 1021018404

Sekretaris



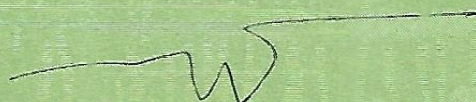
Kartika Dewi Irianto, SH., MH
NIDN. 1005018601

Pembimbing I



Dr. Benni Rusli, SH., MH
NIDN. 196401201989031004

Pembimbing II



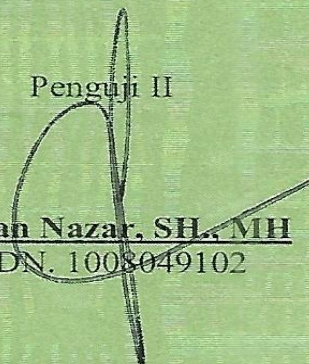
Anggun Lestari Survamizon, SH., MH
NIDN. 1031088701

Penguji I



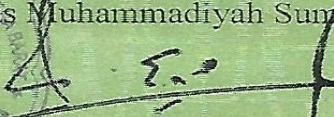
Mairul, SH., MH
NIDN. 1011058402

Penguji II



Jasman Nazar, SH., MH
NIDN. 1003049102

Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat



Dr. Wendra Yunaldi, SH., MH
NIDN. 1017077801

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL DEVELOPMENT
TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI (Studi Kasus Nomor: 21/Pdt.Sus-
Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)**

Oleh

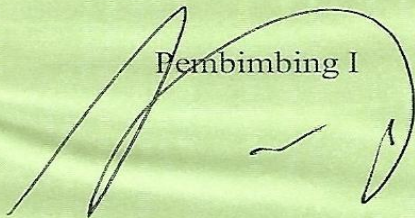
Nama : Eric Setria Andita
NPM : 10.10.002.74201.071
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Di Bukittinggi, 10 September 2022

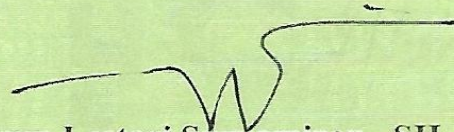
Reg. No.097/IX/Skripsi/FH-UMSB-2022

Pembimbing I



Dr. Benni Rusli, SH., MH
NIDN. 196401201989031004

Pembimbing II



Anggun Lestari Survamizon., SH., MH
NIDN. 1031088701

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Eric Setria Andita
NPM : 18.10.002.74201.071
Judul Skripsi : *Penyelesaian Sengketa Pailit Antara Pt Cowell Development Tbk dan Pt Multi Cakra Kencana Abadi (Studi Kasus Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)*

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, sepengetahuan penulis, topik atau judul skripsi ini belum pernah ditulis orang lain.

Apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan sesuai aturan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Bukittinggi,
Yang Menyatakan,



Eric Setria Andita
NPM. 18.10.002.74201.071

**HALAMAN PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademika Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Oleh

Nama : Eric Setria Andita
NPM : 18.10.002.74201.071
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata


Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Eksklusif-Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul :

PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL DEVELOPMENT TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI (Studi Kasus Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat berhak menyimpan, mengalih media/memformat-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (Database), merawat dan mempublikasikan studi kasus saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 10 September 2022


Eric Setria Andita
18.10.002.74201.071

**PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL
DEVELOPMENT TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI**

(Studi Kasus Nomor: 21/PDTSUS-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst.)

(Eric Setria Andita, 18.10.002.74201.071, Dr.Benni Rusli,SH.MH., Anggun Lestari
Suryamizon,SH.MH., Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat,
Tahun 2022, 75 Halaman)

ABSTRAK

Perusahaan dalam menjalankan usahanya dapat memperoleh bantuan pembiayaan dari pihak lain. Namun seringkali dalam perjanjian utang-piutang perusahaan atau debitor tidak dapat melunasi utangnya hingga waktu jatuh tempo. Sehingga perusahaan dapat dimohonkan pailit oleh kreditornya. Sehingga semua aset perusahaan akan menjadi boedel pailit dan berada di bawah pengawasan kurator dan hakim pengawas. Dalam penelitian ini menggunakan studi putusan Pengadilan Niaga Nomor : 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa pailit antara pt cowell development tbk dan pt cakra kencana abadi dan untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan nomor 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga jkt.pst. Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, kemudian menggunakan teknik analisis data kualitatif deskriptif. Kepailitan berawal dari debitor yang tidak dapat melunasi utang pada waktunya karena suatu alasan tertentu, berakibat harta kekayaan debitor dapat di jual untuk menjadi sumber pelunasan utang-utangnya. Harta kekayaan debitor yang menjadi agunan tersebut tidak hanya digunakan digunakan untuk mebayar utangnya, tetapi juga menjadi agunan bagi semua kewajiban lain yang timbul karena perikatan-perikatan lain maupun kewajiban yang timbul karena undang-undang. Tujuan utama dalam suatu proses di muka Pengadilan adalah untuk memperoleh putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi, setiap putusan yang dijatuhkan oleh Hakim belum tentu dapat menjamin kebenaran secara yuridis, karena putusan itu tidak lepas dari kekeliruan dan kekilafan, bahkan tidak mustahil bersifat memihak.

Kata kunci: Utang Piutang, Kepailitan, Putusan

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, dengan mengucapkan puji syukur ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL DEVELOPMENT TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI (Studi Kasus Nomor: 21/PDTSUS-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)** yang merupakan salah satu syarat menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Shalawat dan salam tercurahkan kepada junjungan umat yakni Nabi besar Muhammad SAW.

Skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa do'a, bantuan, dukungan, dan semangat dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua penulis yaitu Bapak Redib dan Ibu Nurma Sita Ar yang telah membesarkan penulis dengan penuh rasa kasih sayang, mendidik serta membimbing dan mendo'akan yang terbaik untuk masa depan penulis. Selanjutnya terimakasih penulis ucapkan kepada abang dan kakak penulis, Syafrudin Andika dan Dina Dwita Sari, A.Md yang telah memberi semangat mengerjakan skripsi hingga selesai. Dan terimakasih kepada diri sendiri yang telah menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum ini dengan baik.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Wendra Yunaldi, SH.MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
2. Ibu Dr. Nuzul Rahmayani, SH.MH., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
3. Bapak Mahlil Adriaman, SH.MH., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
4. Ibu Kartika Dewi Irianto, SH.MH., selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
5. Bapak Dr. Benni Rusli, SH.MH., selaku pembimbing I dan Ibuk Anggun Lestari Suryamizon, SH, MH., selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat yang telah dengan tulus dan ikhlas membekali penulis dengan berbagai bidang keilmuan.
7. Keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan dan semangat untuk penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada Julia Anjani terima kasih sayang atas supportnya dan selalu berusaha untuk memberikan keyakinan serta semangat untuk maju, yang selalu mengatakan untuk tidak mageran, dan selalu menemani di kala membutuhkan bantuan apapun.
9. Kepada Syarizal terimakasih bang bro atas support dan slalu memberikan image positif, yang selalu bilang pasti bisa.

10. Kepada Squad Kece terimakasih gaess, Asratul Aini, Windie Prisca Zulfi, Ade Septari, Rindiani Putri Sudiarti, Muhammad Afif Afaet, Restu Munandar, Rahmat Habebe Nasution. Kalian juga berperan penting dalam proses ini karna semua kita lewati sama-sama dan berjuang bersama. Terima kasih atas kesenangan, canda tawa yang membahagiakan dan menjadi keluarga baru bagi penulis.

11. Teman-teman seperjuangan yang telah sama-sama berjuang menyelesaikan skripsi ini dan teman-teman angkatan 2018 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.

Harapan penulis semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat dan masukan bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa/I pada khususnya. Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih atas segala bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah diberikan, dan penulis mohon maaf apabila dalam penulisan skripsi ini terdapat kesalahan, penulis menyadari akan kekurangan dan kelemahan yang penulis miliki.

Bukittinggi, Agustus 2022

Eric Setria Andita

NPM: 18.10.00274201.071

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Metode Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Tinjauan Umum Tentang Utang-Piutang	17
B. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan	30
C. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Niaga	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Penyelesaian Sengketa Pailit Antara PT Cowell Development Tbk dan PT Multi Cakra Kencana Abadi	50
B. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/ Pn.Niaga.Jkt.Pst	67
BAB IV PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia hidup memerlukan uang atau dana untuk membiayai keperluan hidupnya, demikian juga halnya dengan suatu badan hukum. Uang diperlukan oleh badan hukum, terutama perusahaan, untuk membiayai keperluan perusahaan ataupun mengembangkan kegiatan usahanya. Sewaktu-waktu baik perorangan (natural person) maupun badan hukum (legal entity) adakalanya tidak memiliki cukup uang untuk membiayai keperluan ataupun kegiatannya. Untuk mencukupi kekurangan uang tersebut, orang atau perusahaan dapat mengajukan pinjaman uang yang dibutuhkan dari pihak lain. Pihak yang memperoleh pinjaman disebut sebagai debitor, dan pihak yang memberikan pinjaman disebut kreditor. Jenis-jenis pinjaman yang diperoleh debitor sangatlah beragam jenisnya, dapat berupa:

1. Kredit dari bank, kredit dari perusahaan selain bank, atau pinjaman dari orang perorangan, berdasarkan perjanjian kredit, atau perjanjian meminjam uang;
2. Surat-surat utang jangka pendek (kurun waktu kurang dari 1 tahun), seperti misalnya *commercial paper* yang pada umumnya berjangka waktu tidak lebih dari 270 hari;
3. Surat-surat utang jangka menengah/*medium term note* (kurun waktu lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun);

4. Surat utang jangka panjang/*long term note* (di atas tiga tahun), antara lain berupa obligasi yang dijual melalui pasar modal atau dijual melalui *direct placement*.¹

Dari sumber-sumber dana di atas, kekurangan dana tersebut dapat dipenuhi oleh debitor, perbuatan yang dilakukan tersebut dapat menimbulkan suatu perbuatan hukum antara debitor dan kreditor, yaitu perjanjian utang piutang. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah “*Sebuah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*”.²

Sedangkan, secara khusus perjanjian utang piutang itu sendiri lebih lanjut diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara. Perjanjian-perjanjian tersebut pada dasarnya dapat menimbulkan hak dan kewajiban yang seimbang, antara para pihak dalam perjanjian tersebut, di satu pihak berkewajiban untuk membayar utang sedangkan di lain pihak timbul hak untuk menerima piutang, begitu pula sebaliknya. Akan tetapi, perjanjian tersebut tidak menutup kemungkinan dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari antara debitor dan kreditor, yaitu ketika debitor tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditor, sehingga dapat berujung dipailitkannya debitor tersebut.

Pemenuhan kewajiban atau utang menurut kaidah Islam hukumnya adalah wajib. Apabila seseorang yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya kepada orang lain. Hal ini berarti sama saja merampas sekaligus mengambil paksa hak dan

¹ Sutan Remy Sjahdeini, Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang Kepailitan Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009), hlm. 3.

² Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

harta orang yang memberikan pinjaman. Seseorang dapat dikatakan dzalim dan menyakiti orang lain karena tidak membayar hutang karena hak dan harta yang telah dipinjam tersebut seharusnya sudah dimiliki atau dikembalikan ke orang yang dipinjami. Berikut firman Allah dalam surah al-Baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أضعافًا كثيرةً وَاللَّهُ
يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

Artinya : Barangsiapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nyalah kamu dikembalikan.

Berikut firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.

Kepailitan menjadi permasalahan yang cukup kompleks bagi suatu perusahaan. Pasalnya, aset-aset yang dimiliki perusahaan dapat dicantumkan ke dalam budel pailit serta dapat dilikuidasi dengan bantuan kurator berdasarkan putusan Pengadilan Niaga. Hal ini disebabkan oleh keadaan keuangan dalam suatu perusahaan tidak berjalan dengan baik dan tidak dapat membayar utangnya kepada para kreditornya.

Bila ditelusuri secara lebih mendasar, istilah kepailitan berasal dari kata “pailit” yang diambil dari bahasa Belanda “*failliet*”. Istilah “*failliet*” sendiri berasal dari bahasa Perancis yaitu “*faillite*” yang berarti pemogokan atau kemacetan pembayaran. Dalam bahasa Inggris, istilah yang digunakan adalah *bankrupt* (pailit) dan *bankruptcy* (kepailitan).³ Kata *bankruptcy* ini dibentuk dari kata latin “*bancus*” yang berarti meja dari pedagang dan “*ruptus*” yang berarti rusak, yang menunjukkan tempat melakukan bisnis rusak atau hilang. Sedangkan, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian bangkrut adalah suatu keadaan di mana perusahaan menderita kerugian hingga jatuh.

Jika merujuk kepada pengertian pailit atau bangkrut menurut Munir Fuady, menyatakan pailit atau bangkrut adalah suatu sitaan umum atas seluruh harta debitor agar dicapainya perdamaian antara debitor dan para kreditor atau agar harta tersebut dapat dibagi-bagi secara adil di antara para kreditor.⁴ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menyatakan bahwa kepailitan adalah: “Sita umum atas semua

³ Viktor M. Situmorang dan Hendri Soekarso Hukum Kepailitan, Pengantar Indonesia (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 18.

⁴ Munir Fuady, Hukum Pailit dalam Teori dan Praktik, edisi revisi disesuaikan dengan UU Nomor 37 tahun 2004 (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 8.

kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan kurator di bawah pengawasan hakim pengawas”.⁵

Kepailitan merupakan suatu cara yang bersifat komersial untuk keluar dari persoalan utang piutang yang menghimpit seorang debitor, dimana debitor sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk membayar utang-utang tersebut kepada kreditornya, sehingga bila keadaan ketidakmampuan untuk membayar kewajibannya yang telah jatuh tempo tersebut disadari oleh debitor, maka langkah untuk mengajukan permohonan penetapan status pailit terhadap dirinya (*voluntary petition for self bankruptcy*) menjadi suatu langkah yang memungkinkan, dan/ atau penetapan status pailit oleh pengadilan terhadap debitor tersebut bila kemudian ditemukan bukti bahwa debitor tersebut memang telah tidak mampu lagi membayar utangnya yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih (*involuntary petition for bankruptcy*).⁶

Pada dasarnya, kepailitan di Indonesia sudah lama diatur dalam peraturan perundang-undangan, bahkan sebelum Indonesia merdeka kepailitan telah diatur oleh Hindia Belanda yang menerapkan *Faillissementsverordening* (peraturan kepailitan) yang diterbitkan pada tahun 1905 di dalam aturan yang bernama *Verordening Op Het Failissement en Surseance van Betaling Voor de European in Nederlands Indie* (Peraturan untuk kepailitan dan penundaan pembayaran untuk orang-orang eropa). Namun, undang-undang ini diberlakukan hanya untuk perusahaan-perusahaan atau orang Eropa. Hal tersebut tidak berlaku bagi rakyat pribumi maupun timur asing

⁵ Undang-Undang Nomor. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1 angka 1.

⁶ *Ibid.*

karena diberlakukannya asas diskriminasi hukum yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 163 *Indische Staatsregeling* (IS). Kemudian, *Faillissementsverordening* diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Kepailitan. Perpu ini kemudian ditetapkan menjadi undang-undang, yakni Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998, sehubungan dengan terjadinya krisis moneter Indonesia pada tahun 1997 dan 1998 yang memaksa banyak perusahaan-perusahaan besar mulai mengalami kepailitan dan sulitnya perusahaan-perusahaan tersebut mengajukan status kepailitan karena proses yang cukup panjang, serta pada tahun tersebut banyaknya putusan Pengadilan Niaga yang kontroversial.⁷

Tujuan utama kepailitan adalah untuk melakukan pembagian antara para kreditornya atas kekayaan debitor oleh kurator. Kepailitan dimaksudkan untuk menghindari terjadinya sitaan terpisah atau eksekusi terpisah oleh kreditor dan menggantikannya dengan mengadakan sitaan bersama, sehingga kekayaan debitor dibagi kepada semua kreditor sesuai dengan haknya masing-masing.⁸

Lembaga kepailitan pada dasarnya merupakan suatu lembaga yang memberikan solusi terhadap para pihak apabila debitor dalam keadaan berhenti membayar atau tidak mampu membayar. Lembaga kepailitan pada dasarnya mempunyai dua fungsi sekaligus. Pertama, kepailitan sebagai lembaga pemberi jaminan kepada kreditor bahwa debitor tidak akan berbuat curang dan tetap bertanggung jawab terhadap semua utang-utangnya. Kedua, kepailitan sebagai lembaga yang juga memberikan

⁷ Jono, *Hukum Kepailitan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 1.

⁸ Adrian Sutendi, *Hukum Kepailitan* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 10.

perlindungan kepada debitor terhadap kemungkinan eksekusi massal oleh kreditor-kreditornya. Jadi, keberadaan ketentuan tentang kepailitan, baik sebagai lembaga atau sebagai suatu upaya hukum khusus merupakan suatu rangkaian konsep satu kesatuan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara.⁹

Pada prinsipnya, pengaturan permasalahan kepailitan merupakan perwujudan atau realisasi dari Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Pasal 1131 KUHPerdara mengatur bahwa: “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.¹⁰

Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerdara mengatur bahwa: “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya; pendapat penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.¹¹

Di tambah lagi dengan kondisi pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) yang menimpa dunia saat ini memberikan dampak signifikan terhadap segala bidang tidak terkecuali terhadap Negara Indonesia terutama dalam bidang perekonomian yang berimbas pada dunia usaha pada saat ini, tidak terkecuali terhadap perusahaan pengembang properti. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan semakin maraknya

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1131.

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1132 .

perusahaan pengembang properti yang diputus pailit ataupun dimohonkan PKPU ke Pengadilan Niaga oleh kreditornya, hingga pada penghujung tahun 2020 sudah sedikitnya tiga pengembang properti yang telah diputus pailit, serta dimohonkan PKPU. Perusahaan pengembang properti merupakan salah satu industri pendorong dari 175 industri turunan dengan potensi membuka lapangan kerja sebanyak 30 juta.¹² Oleh sebab itu, dalam memutus permohonan kepailitan di tengah pandemi, hakim Pengadilan Niaga harus secara cermat memutus apakah perusahaan tersebut dapat dipailitkan dengan alasan-alasan yang logis.

Pertimbangan utamanya adalah nilai ekonomis (*economic value*) perusahaan jauh lebih tinggi dibandingkan dengan nilai aset fisik dari perusahaan tersebut, terutama terhadap perusahaan asuransi, perusahaan sekuritas, perusahaan pengembang properti, dan perusahaan pembiayaan (*multifinance*). Pengembang properti seringkali memiliki aset yang positif, akan tetapi pada era pandemi saat ini perusahaan pengembang properti sedang mengalami *negative cash flow*, yang disebabkan rendahnya daya beli masyarakat terhadap properti.

Perusahaan yang memiliki masalah *negative cash flow* akan berbeda penanganannya dengan perusahaan yang memiliki aset yang positif. Kepailitan sebenarnya diperuntukkan kepada perusahaan yang mempunyai aset negatif dan tidak ditujukan kepada perusahaan yang hanya sekadar bermasalah dalam kinerja *cash*

¹² CNBC Indonesia, Pailit Dalam Industri Properti, Siapa Untung Siapa Rugi?, <https://www.youtube.com/watch?v=66PRXUrJaEc&t=2724s>, diakses 11 Juli 2022.

flow-nya.¹³ Ditambah lagi keadaan pada saat pandemi Covid-19 yang dianggap berpengaruh terhadap menurunnya produktivitas perusahaan pengembang properti. Namun, hal tersebut bukan acuan bagi perusahaan untuk tidak dapat dipailitkan. Oleh sebab itu, hakim harus jeli dalam memutus suatu permasalahan kepailitan dengan menggunakan prinsip-prinsip hukum terkait.

Seperti pada Putusan Pengadilan Niaga Nomor 21/Pdt.SusPailit/2020/PN.Niaga Jkt.Pst, dimana seorang kreditor yang mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga atas perjanjian utang piutang yang sudah tidak dibayarkan oleh debitor. Yang menjadi menarik untuk dipelajari dalam kasus kepailitan Perseroan terbatas, yaitu PT. Cowell Development Tbk (yang selanjutnya disebut sebagai Termohon Pailit) yang bergerak dibidang industri Property dimohonkan pailit oleh PT. Multi Cakra Kencana Abadi (yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Pailit) terhadap pembayaran piutang pemohon pailit dengan nilai sebesar Rp. 53.400.000.000 (Lima Puluh Tiga Milyar Empat Ratus Juta Rupiah), pasalnya pemohon pailit telah melakukan berbagai upaya penagihan yaitu dengan mengirimkan Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang, hingga mengirimkan Surat Somasi kepada Termohon Pailit yang pada intinya termohon Pailit telah melakukan wanprestasi/cidera janji dan karenanya mensomir/memberikan peringatan keras kepada Termohon Pailit untuk segera membayar Piutang tersebut kepada Pemohon Pailit. Namun sampai dengan diajukannya permohonan pailit tersebut, Termohon Pailit tetap tidak dapat melunasi utang-utangnya tersebut.

¹³ M. Hadi Shubhan, Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 206.

Dalam putusan perkara ini Majelis Hakim mengabulkan permohonan pailit PT. Multi Cakra Kencana Abadi, terhadap PT. Cowell Development dengan dasar hukum bahwa Pemohonan Pailit dapat membuktikan kedudukan hukum (*Legal Standing*) antara Termohon Pailit dengan Pemohon Pailit, serta Pemohon Pailit dapat membuktikan bahwa telah terpenuhinya syarat-syarat kepailitan yang tercantum didalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Beberapa pertimbangan penulis untuk memilih kasus Kepailitan Badan Hukum dalam hal Perseroan Terbatas dengan segala akibatnya;

1. Sejak melandanya Pandemi Covid-19 di Indonesia telah berdampak buruk terhadap kesehatan masyarakat hal tersebut juga berdampak terhadap perekonomian negara khususnya para pengusaha yang tercatat semakin maraknya Perseroan Terbatas yang dipailitkan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga, oleh sebab itu penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai aspek-aspek hukum kepailitan.
2. Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak memberikan batasan minimum suatu perusahaan dapat dipailitkan didalam Pasal 2 ayat (1) UU kepailitan hanya mensyaratkan suatu debitor dapat dipailitkan apabila memiliki dua kreditor atau lebih, memiliki salah satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai

syarat-syarat kepailitan yang tercantun didalam pasal 2 ayat (1) UU kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tersebut.

Berkaitan dengan pemaparan di atas, penulis akan membahas lebih lanjut mengenai Putusan Pengadilan Niaga Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga Jkt.Pst yang ditulis dalam penelitian skripsi dengan judul: **“PENYELESAIAN SENGKETA PAILIT ANTARA PT COWELL DEVELOPMENT TBK DAN PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI (Studi Kasus Putusan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga Jkt.Pst.)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis akan mengemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa pailit antara pt cowell development tbk dan pt multi cakra kencana abadi?
2. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam putusan nomor: 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga.jkt.pst.?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa pailit antara pt cowell development tbk dan pt multi cakra kencana abadi.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam putusan nomor: 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga.jkt.pst.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk memberikan suatu pengetahuan, pengembangan penalaran, dan wawasan mahasiswa atau kalangan akademis hingga masyarakat mengenai hukum kepailitan terhadap penyelesaian kasus pailit terutama berkaitan dengan peraturan yang berlaku yang nantinya diharapkan mampu menjadi referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Untuk menjadi panduan ataupun referensi maupun sebagai masukan bagi setiap orang yang akan melakukan perjanjian ataupun peminjaman uang antara perusahaan ataupun sebagai bahan memperdalam pengetahuan bagi mahasiswa yang ingin mempelajari mengenai hukum kepailitan serta diharapkan dikemudian hari dapat menjadi perbandingan bagi penulis lain yang meneliti lebih lanjut dan mendalam mengenai permasalahan dalam penelitian ini.

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah suatu prosedur untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis, sedangkan metodologi adalah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan suatu metode.¹⁴ Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

¹⁴ Huseini dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, Edisi Kedua, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), hlm. 42.

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah yang diuraikan diatas maka sifat penelitian yang digunakan termasuk dalam lingkup penelitian *deskriptif*,¹⁵ yaitu peneliti bertujuan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang keadaan yang menjadi objek penelitian. Dalam hal ini penulis menganalisis penyelesaian dan pertimbangan hakim terkait putusan pailit nomor: 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga.jkt.pst.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Yuridis normatif*, yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang ditujukan pada dokumen tertulis. Khususnya merujuk kepada Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga membutuhkan data yang menekankan pada studi perpustakaan.¹⁶

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan (data sekunder), dengan bahan hukum yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi Negara.

Adapun bahan primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁵ Nasution,S, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 1992), hlm. 23.

¹⁶ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Hukum, Seminar Proposal dan Ujian Komprehensif*, (Bukittinggi: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2018), hlm. 11.

- 2) Undang-Undang No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
 - 3) Putusan putusan pengadilan niaga nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam penelitian ini sebagai bahan hukum sekunder penulis melakukan rujukan kepada beberapa buku yang berkaitan dengan kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dan jurnal hukum serta artikel-artikel hukum yang berasal dari situs-situs internet.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder. Bahan-bahan non-hukum yang dengan pertimbangan tertentu sangat diperlukan dalam penelitian hukum, seperti: kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia dan ensiklopedia hukum.
4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian kepustakaan (library research), yaitu dengan cara membaca, menelaah, mengutip, dari bahan-bahan hukum yang ada.

5. Teknik Pengolahan Data

- a. Pengelompokan, dilakukan supaya data yang terkumpul mudah untuk dicari kapan diperlukan oleh penelitian (reduksi data).
- b. Coding, membuat kode tertentu terhadap data yang sudah terkumpul

c. Editing, dengan melakukan pengeditan data sesuai dengan kebutuhan penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan penulisan adalah analisis secara kualitatif, yaitu berusaha mengamati gejala hukum tanpa menggunakan alat ukur yang menghasilkan angka, berupa informasi yang hanya dapat di nilai dengan menggunakan peraturan perundangan, pandangan teori dan konsepsi, para ahli dan logika.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Penyimpulan atau penarikan kesimpulan terhadap penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) metode penarikan penyimpulan yakni metode penyimpulan secara deduktif dan induktif. Metode penyimpulan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkrit yang dihadapi. Sedangkan penyimpulan secara induktif, yakni dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal khusus (peristiwa yang konkrit) kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum).

F. Sistematika Penulisan

Agar penulis karya ilmiah ini tidak menyimpang dari tujuan yang ingin dicapai, maka penulis dalam sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini, merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

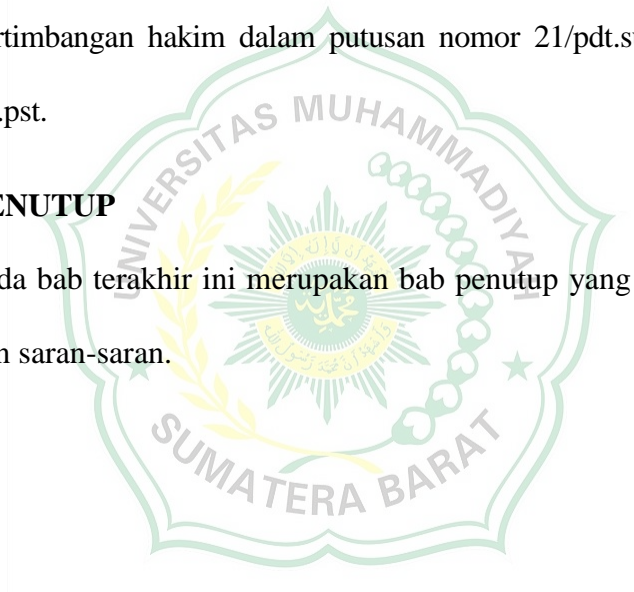
Pada bab ini, menguraikan pokok-pokok pembahasan tinjauan umum yang berisikan penguraian mengenai utang, kepailitan, dan pengadilan niaga.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, berisikan tentang penyelesaian sengketa pailit antara pt cowell development tbk dan pt multi cakra kencana abadi serta serta bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan nomor 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga jkt.pst.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab terakhir ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Utang-Piutang

1. Pengertian Utang-Piutang

Dalam proses acara kepailitan konsep utang sangat mnenentukan, karena tanpa adanya utang tidaklah mungkin perkara kepailitan akan bisa diperiksa. Tanpa adanya utang tersebut maka esensi kepailitan menjadi tidak ada karena kepailitan adalah merupakan pranata hukum untuk melakukan likuidasi aset debitor untuk membayar utang-utangnya terhadap para kreditornya. Dengan demikian, utang merupakan *raison d'etre* (alasan utama) dari suatu kepailitan.¹⁷ Demikian pula dengan konsep utang dalam hukum kepailitan Belanda yang juga diberlakukan di Indonesia dengan asas konkordansi dalam peraturan kepailitan, bahwa utang adalah suatu bentuk kewajiban untuk memenuhi prestasi dalam suatu perikatan.

Utang timbul tidak hanya dari perjanjian namun juga dapat timbul dari undang-undang. Dalam kepailitan utang diberi pengertian secara luas karena utang dalam kepailitan bukan hanya yang timbul dari konstruksi hukum pinjam meminjam uang, melainkan berdasarkan perikatan yang timbul baik karena perjanjian maupun undang-undang yang dapat dinilai dengan sejumlah uang tertentu.

Menurut Pasal 1313 menyebutkan bahwa "*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu*

¹⁷ M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan, Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Cet. I, Penerbit Kencana Prenada media Group, Jakarta 2008, hlm. 34.

orang atau lebih lainnya”. Perjanjian dalam arti sempit adalah suatu persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.¹⁸ Sedangkan menurut pendapat Subekti, menyatakan bahwa *“Suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu”*.¹⁹

Pengertian utang piutang sama dengan perjanjian pinjam meminjam, telah diatur dan ditentukan dalam Bab Ketiga Belas Buku Ketiga KUHPerdara, dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang secara jelas menyebutkan bahwa, “Perjanjian Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.²⁰

Melihat berdasarkan dari pengertian perjanjian utang piutang yang diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara, dapat diketahui bahwa yang paling pokok dapat kita pahami apa utang dan piutang itu. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau tidak dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik yang secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan wajib dipenuhi oleh debitur dan apabila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010. Hlm. 290.

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa), 2002. Hlm. 1.

²⁰ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013). Hlm. 9.

Sedangkan Piutang adalah tagihan (*klaim*) kreditur kepada debitur atas uang, barang atau jasa yang ditentukan dan bila debitur tidak mampu memenuhi maka kreditur berhak untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.²¹

2. Dasar Timbulnya Perjanjian Utang-Piutang

Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang. Pada pokoknya, terjadinya perjanjian utang piutang ada dua macam, yaitu karena murni perjanjian utang piutang dan karena dilatarbelakangi perjanjian lain.²²

a. Murni perjanjian utang piutang

Perjanjian utang piutang yang dimaksud disini, tidak ada latar belakang persoalan lain, dan perjanjian dibuat hanya semata-mata untuk melakukan utang piutang. Seorang pedagang kekurangan modal untuk meminjam kredit. Disini dapat dilihat bahwa terjadinya perjanjian karena murni kepentingan utang piutang.

b. Karena perjanjian lain

Terjadinya perjanjian ini karena sebelumnya telah terjadi perjanjian lain.

Dalam Pasal 1756 KUHPerdara mengatur tentang utang yang terjadi karena perjanjian utang, “ utang yang timbul karena peminjaman uang, hanya terdiri dari sejumlah uang yang ditegaskan dalam perjanjian. Jika sebelum utang dilunasi nilai

²¹ Aspek Hukum Dalam Hutang-Piutang, Diakses dari <http://blog-materi.blogspot.co.id/2014/aspek hukum-dalam-hutang-piutang.html>, Pada tanggal 10 Agustus 2022, Pukul 15.20 WIB.

²² Gatot Supramono, Perjanjian Utang piutang, Cet. I, (Jakarta: Penerbit Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 11.

mata uang naik atau turun, atau terjadi perubahan dalam perbedaan uang yang laku, maka pengembalian uang yang dipinjam itu harus dilakukan dengan uang yang laku pada waktu pelunasannya, sebanyak uang yang telah dipinjam, dihitung menurut nilai resmi pada waktu pelunasan itu.”

3. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Utang-Piutang

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian utang-piutang yaitu sebagai berikut:

a. Kreditur

Pihak kreditur atau yang sering juga disebut dengan pihak yang memberi pinjaman utang (pihak yang berpiutang). Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, pada Pasal 1 angka 2 telah dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.

b. Debitur

Pihak debitur atau yang sering disebut dengan pihak yang menerima pinjaman utang (pihak yang berutang). Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, pada Pasal 1 angka 3 telah dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.

4. Konsep Utang Menurut Para Ahli

Utang adalah kewajiban yang harus diselesaikan sesuai dengan kesepakatan dari pihak yang terlibat disana, dimana berbagai ketentuan tersebut mengandung hak dan kewajiban sebagai bentuk kompensasi.²³ Menurut kamus ekonomi (Inggris-Indonesia) *debt* (hutang) adalah jumlah uang yang terhutang oleh seseorang terhadap orang lain, sedang menurut Sloan dan Zurcher hutang adalah segala sesuatu yang terhutang seseorang/organisasi pada orang/organisasi lain. Utang tersebut dapat berupa uang, benda-benda atau jasa-jasa.²⁴ Dengan perkataan lain, yang dimaksud dengan utang bukan hanya kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu yang disebabkan karena debitor telah menerima sejumlah uang tertentu karena perjanjian kredit, tetapi juga kewajiban membayar debitor yang timbul dari perjanjian-perjanjian lain.²⁵

Didalam hukum kepailitan, prinsip utang selain batasan dari definisi utang, terdapat konsep besarnya nilai utang untuk dapat diajukan sebagai dasar mengajukan permohonan pailit. Dalam hal ini yang disebut dengan utang adalah “perikatan dalam arti hubungan atau kewajiban prestasi tertentu.” Prestasi dapat pula diartikan sebagai suatu yang diberikan, dijanjikan atau dilakukan secara timbal balik.²⁶

²³ Irham Fahmi, *Ekonomi Politik (Teori dan Realita)*, Cet. I, (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 23.

²⁴ Winardi, *Kamus Ekonomi Inggris-Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1980), hlm. 99.

²⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010), hlm. 87.

²⁶ Siti Anisa, *Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Cet I, (Yogyakarta: Penerbit Total Media, 2008), hlm. 54.

Kartini Muljadi, berpendapat bahwa istilah utang dalam Pasal 1 dan pasal 212 Perpu No.1 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-undang tentang Kepailitan (seharusnya) merujuk pada hukum perikatan dalam hukum perdata. Kartini Muljadi mengaitkan pengertian utang itu dengan Pasal 1233 dan 1234 KUHPerdata. Dari uraian Kartini Muljadi dapat disimpulkan bahwa ia mengartikan utang sama dengan pengertian kewajiban. Dari uraiannya pula dapat disimpulkan bahwa kewajiban itu timbul karena setiap perikatan, menurut Pasal 1233 KUH Perdata perikatan dilahirkan baik karena persetujuan maupun karena undang-undang. Selanjutnya Kartini Muljadi menghubungkan perikatan yang dimaksud dalam Pasal 1233 itu dengan ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata yang menentukan, tiap-tiap perikatan (menimbulkan kewajiban) untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dengan kata lain, Kartini Muljadi berpendapat bahwa pengertian utang adalah setiap kewajiban debitor kepada setiap kreditornya baik untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.²⁷

Kartini Muljadi memberikan beberapa contoh kewajiban yang timbul karena perjanjian yang tercakup dalam pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam Perpu No.1 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-undang tentang Kepailitan yaitu :

- a. Kewajiban debitor untuk membayar bunga dan utang pokok kepada pihak yang meminjamkan;
- b. Kewajiban penjual untuk menyerahkan mobil kepada pembeli mobil tersebut;

²⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010), hlm. 88.

- c. Kewajiban pembangunan untuk membuat rumah dan menyerahkan kepada pembeli rumah;
- d. Kewajiban penjamin (guarantor) untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman kepada kreditor.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Kartini Muljadi menganut pengertian utang dalam arti yang luas.²⁸

Faillissement Verordening (Peraturan Kepailitan) tidak mengatur tentang utang. *Faillissement Verordening* menentukan putusan pernyataan pailit dikenakan terhadap “*De Schuldennar, die in den toestand verkeet dat hij heeft opgehouden te betalen*”(Debitur yang dalam keadaan berhenti membayar). Terjemahan ketentuan tersebut dalam bahasa Indonesia mempunyai beberapa versi. Pertama, “setiap debitor (orang yang berutang) yang tidak mampu membayar utangnya yang berada dalam keadaan berhenti membayar kembali utang tersebut”. Kedua, “Setiap berutang yang berada dalam keadaan telah berhenti membayar utang-utangnya”. Ketiga, “Setiap debitor yang berada dalam keadaan berhenti membayar utang-utangnya”. Meskipun terdapat beberapa terjemahan, namun tidak ada yang secara tegas mendefinisikan apa yang dimaksud dengan utang.²⁹

Pengertian utang di dalam Perpu No. 1 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan (ketika undang-undang tersebut masih berlaku) tidak seyogyanya (sebaiknya) diberi arti yang sempit, yaitu tidak seharusnya diberi arti

²⁸ *Ibid*, hlm. 89.

²⁹ Siti Anisa, *Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Cet I, (Yogyakarta: Penerbit Total Media, 2008), hlm. 54.

berupa kewajiban membayar utang yang timbul karena perjanjian utang piutang saja, tetapi merupakan setiap kewajiban debitor yang berupa kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada kreditor, baik kewajiban itu timbul karena perjanjian apa pun (tidak terbatas pada perjanjian utang piutang saja), maupun timbul karena ketentuan undang-undang, dan timbul karena putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dilihat dari perspektif kreditor, kewajiban membayar debitor tersebut merupakan “hak untuk memperoleh pembayaran sejumlah uang” atau *right to payment*.³⁰

UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU telah memberikan definisi atau pengertian utang dalam Pasal 1 angka 6 “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, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh kreditor dan bila tidak dipenuhi memberikan hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor.

5. Perjanjian Kreditur Dengan Debitur Dalam Utang Piutang

Perjanjian utang piutang uang termasuk kedalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara menyebutkan, “Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang

³⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010), hlm. 89.

menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.³¹

Perjanjian utang piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditur dan debitur yang bertimbal balik. Inti dari perjanjian utang-piutang adalah kreditur memberikan pinjaman uang kepada debitur, dan debitur wajib mengembalikannya dalam waktu yang telah ditentukan disertai dengan bunganya. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan.³²

Resiko-resiko yang umumnya merugikan kreditur tersebut perlu diperhatikan secara seksama oleh pihak kreditur, sehingga dalam proses pemberian kredit diperlukan keyakinan kreditur atas kemampuan dan kesanggupan dari debitur untuk membayar hutangnya sampai dengan lunas.³³

6. Hubungan Antara Debitur Dan Kreditur

Berdasarkan pengertian dari perjanjian utang-piutang yaitu suatu perjanjian tertentu yang dilakukan antara pihak kreditur selaku pemberi pinjaman utang dengan pihak debitur selaku penerima pinjaman utang, dimana yang menjadi objeknya berupa uang, dengan mencantumkan jangka waktu, serta mewajibkan kepada pihak debitur untuk mengembalikan utang tersebut disertai dengan bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan/disepakati bersama.

³¹ Gatot Supramono, *Loc. Cit.*, hlm. 9.

³² *Ibid.*, hlm. 146.

³³ Martha Noviaditya, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan* (Skripsi Tidak Diterbitkan), (Surakarta: Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010), hlm. 1.

Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa setelah terjadinya kesepakatan antara debitur dan kreditur tersebut. Maka berdasarkan asas *pacta sunt servanda* yang berarti bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian setelah terjadi kesepakatan dan setelah ditanda tangannya perjanjian utang piutang maka kedua belah pihak terikat dengan perjanjian yang dibuatnya tersebut, sehingga harus mentaati aturan-aturan yang berlaku serta beriktikad baik dalam melaksanakan perjanjian.

7. Hak Dan Kewajiban Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Utang-Piutang

Dalam perjanjian yang bertimbal balik seperti perjanjian utang piutang ini, hak dan kewajiban kreditur bertimbal balik dengan hak dan kewajiban debitur. Hak kreditur di satu pihak, merupakan kewajiban debitur di lain pihak. Begitu pula sebaliknya, kewajiban kreditur merupakan hak debitur. Uraian di bawah ini membahas tentang kewajiban para pihak dalam melakukan perjanjian utang-piutang.³⁴

a. Kewajiban Kreditur

Perjanjian utang piutang sebagaimana diatur dalam KUHPerdata kewajiban-kewajiban kreditur tidak banyak diatur, pada pokoknya kreditur wajib menyerahkan uang yang dipinjamkan kepada debitur setelah terjadinya perjanjian. Selanjutnya, pasal 1759 hingga pasal 1761 KUHPerdata, menentukan sebagai berikut:

³⁴ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 29-31

- 1) Uang yang telah diserahkan kepada debitur sebagai pinjaman. Sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam perjanjian tidak dapat diminta kembali oleh kreditur.
 - 2) Apabila dalam perjanjian utang piutang tidak ditentukan jangka waktu, dan kreditur menuntut pengembalian utang, caranya dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan.
 - 3) Jika dalam perjanjian tersebut, ditentukan pihak debitur akan mengembalikan utang setelah ia mampu membayarnya, kreditur juga harus menuntut pengembalian utang melalui pengadilan, hakim setelah mempertimbangkan keadaan debitur, akan menentukan waktu pengembalian tersebut (pasal 1761 KUHPerdata).
- b. Kewajiban Debitur

Kewajiban debitur dalam perjanjian utang piutang sebenarnya tidak banyak. Karena pada pokoknya kewajiban dari debitur adalah mengembalikan utang dalam jumlah yang sama sesuai yang di berikan oleh kreditur, disertai dengan pembayaran sejumlah bunga yang telah diperjanjikan, dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan pula, hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1763 KUHPerdata.

8. Tanggung Jawab Apabila Terjadi Wanprestasi

Utang piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditur dan debitur yang bertimbal balik. Inti dari perjanjian utang piutang adalah kreditur memberikan pinjaman uang kepada debitur, dan debitur wajib

mengembalikannya dalam waktu yang telah ditentukan disertai dengan bunganya. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan.³⁵

Peristiwa yang banyak terjadi di bidang utang piutang, pengembalian utang yang wajib dibayar oleh debitur acapkali tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan. Apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka dapat dikatakan ia melakukan wanprestasi atau ingkar janji atau juga melanggar perjanjian. Wanprestasi merupakan bentuk pelanggaran terhadap perjanjian utang piutang sebagai sumber persengketaan antara kreditur dengan debitur. Kreditur sudah menagih utangnya, di lain pihak debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya lagi, maka ia harus bertanggung jawab.

Menurut Pasal 1883 KUHPerdara, wanprestasi seorang debitur dapat berupa:³⁶

- a. Debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya (melaksanakan tetapi salah);
- c. Debitur melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat;
- d. Debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Maka terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh debitur menimbulkan suatu akibat hukum/tanggung jawab hukum/sanksi hukum yang harus diterimanya, terdapat 4 (empat) macam yaitu:

³⁵ *Ibid.*, Hal 146.

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 2002. Hal 45

- a. Debitur diwajibkan membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau yang dinamakan membayar ganti rugi;
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- c. Peralihan resiko;
- d. Debitur wajib membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan di muka pengadilan, dan debitur terbukti melakukan wanprestasi.³⁷

9. Ganti Rugi

Menurut Pasal 1243 KUHPerdota, ganti rugi perdata lebih menitikberatkan pada ganti kerugian karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, yakni kewajiban debitur untuk mengganti kerugian kreditur akibat kelalaian debitur yang melakukan wanprestasi. Ganti kerugian tersebut meliputi:

- a. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan;
- b. Kerugian yang sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur;
- c. Bunga atau keuntungan yang diharapkan.

Menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdota, ganti kerugian karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. Yang dimaksud kerugian dalam Pasal ini ialah kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi (lalai memenuhi perikatannya), kewajiban ganti

³⁷ *Ibid.*

rugi tidak sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, setelah debitur dinyatakan lalai.

B. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan

1. Pengertian Kepailitan

Pengertian kepailitan dimuat dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 37 tahun 2004, Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesan dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini.

Pailit merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu untuk melakukan pembayaran-pembayaran terhadap utang-utang dari para kreditor. Keadaan demikian pada dasarnya disebabkan oleh kesulitan kondisi keuangan (*financial distress*) dari usaha debitur yang mengalami kemunduran.³⁸

Istilah pailit berbeda dengan istilah penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU). PKPU adalah suatu keadaan dimana seorang debitur tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio sebagai berikut Pailit berarti, keadaan seorang debitur apabila ia telah menghentikan pembayaran utang-

³⁸ M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan (Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan)* Cet. II, (Jakarta: Kencana 2008).

utangnya. Suatu keadaan yang menghendaki campur tangan hakim guna menjamin kepentingan bersama dari para kreditornya.³⁹

Sedangkan Martias gelar Iman Radjo Mulano mengemukakan, Hukum Pailit (*Faillissementrecht*) sebagai asas dalam BW ditentukan, bahwa seluruh harta kekayaan dari debitor menjadi jaminan untuk seluruh utang-utangnya. Pailit merupakan penyitaan umum atas seluruh kekayaan debitor untuk kepentingan kreditor secara bersama-sama. Dalam kamus terminologi hukum yang disusun oleh IPM. Rahuhandoko dikemukakan, istilah *Bankruptcy* (Kebangkrutan) berarti Keadaan tidak mampu membayar utang dalam mana harta yang berutang diambil oleh penagih atau persero-persero. Status seseorang yang secara hukum dinyatakan tidak mampu membayar utang-utangnya. Dan sedangkan dalam kamus besar Indonesia (KBBI) disebutkan Pailit berarti bangkrut.⁴⁰

2. Dasar Hukum Kepailitan

Dalam mengadakan hubungan hukum khususnya dalam mengadakan transaksi bisnis, pihak yang mempunyai hutang boleh jadi ia tidak bisa memenuhi kewajibannya tepat waktu. Jika terjadi hal semacam ini, apa langkah hukum yang harus dilakukan oleh pihak yang mempunyai tagihan atau yang berpiutang. Untuk mencari jawaban terhadap pernyataan tersebut, maka perlu dirujuk kepada ketentuan umum yang berkaitan dengan pengaturan masalah hubungan keperdataan. Masalah hubungan keperdataan secara umum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

³⁹ R. Subekti dan R.Tjitrosudibio. *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Pradnya Paramita, 1973).

⁴⁰ *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, edisin II Cet keempat, 1999.

Satu asas yang cukup penting dalam hukum perdata adalah perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata). Mengikat berarti para pihak mempunyai hak dan kewajiban. Dengan demikian, bila para pihak tidak memenuhi kewajiban apa yang telah disepakati, maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dapat dimintai pertanggung jawaban hukum. Konsekuensinya adalah bagi pihak yang sudah melaksanakan kewajiban, mempunyai hak untuk menagih.

Sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdata disebutkan, segala kebendaan pihak yang berhutang baik yang tidak bergerak, maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari menjadi tanggungan segala perikatannya perseorangan. Selanjutnya dalam 1132 KHUPerdata disebutkan, kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali di antara para pihak yang berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan.

Dari rumusan pasal di atas dapat diketahui, bahwa jika pihak yang berutang (debitor) tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka harta benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Agar asset debitor dapat dibagi secara proporsional dalam membayar utang-utangnya, maka dilakukan penyitaan secara masal. Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata kiranya dapat dikemukakan di sini oleh para ahli hukum disebut sebagai dasar hukum dalam kepailitan.

3. Asas-Asas Dalam Kepailitan

Lembaga kepailitan merupakan lembaga hukum yang mempunyai fungsi penting, sebagai realisasi dari dua pasal penting dalam KUHPerdara yakni Pasal 1131 dan 1132 mengenai tanggung jawab debitur terhadap utang-utangnya. Dalam kedua pasal ini memberikan jaminan kepastian kepada kreditur bahwa kewajiban debitur akan tetap dipenuhi/lunas dengan jaminan dari kekayaan debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari. Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara ini merupakan perwujudan adanya asas jaminan kepastian pembayaran atas transaksi- transaksi yang telah diadakan.

Adapun hubungan kedua pasal tersebut adalah bahwa kekayaan debitur (Pasal 1131 KUHPerdara) merupakan jaminan bersama bagi semua krediturnya (Pasal 1132 KUHPerdara) secara proporsional, kecuali bagi kreditur dengan hak mendahului (hak preferen). Jadi pada dasarnya asas yang terkandung di dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan Pasal 1132 KUHPerdara ini adalah bahwa undang-undang mengatur tentang hak menagih bagi kreditur atau kreditur-kreditur terhadap transaksinya dengan debitur.

Jadi keberadaan ketentuan tentang kepailitan baik sebagai suatu lembaga atau sebagai upaya hukum khusus merupakan satu rangkaian konsep yang taat asas sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 KUHPerdara. Sistem pengaturan yang taat asas inilah yang mempunyai nilai utama dalam rangka memberikan kepastian hukum.

Dari situlah kemudian timbul lembaga kepailitan yang berusaha untuk mengadakan tata yang adil mengenai pembayaran utang terhadap semua kreditur dengan cara seperti yang diperintahkan oleh Pasal 1132 KUHPerdara. Jadi Pasal 1131 KUHPerdara merupakan dasar hukum dari kepailitan. Dalam peraturan perundangan yang lama yakni dalam *Faillissement Verordening* (Peraturan Kebangkrutan) maupun UU No.4 Tahun 1998 tentang Kepailitan tidak diatur secara khusus, namun pada UU No. 37 Tahun 2004 yaitu tentang Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam penjelasannya menyebutkan bahwa keberadaan Undang-Undang ini berdasarkan pada sejumlah asas-asas kepailitan yakni:⁴¹

a. Asas Keseimbangan

Undang-Undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari keseimbangan, yaitu disatu pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh debitur yang tidak jujur, di lain pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh kreditur yang tidak beritikad baik.

b. Asas Kelangsungan

Usaha Dalam Undang-Undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan debitur yang prospektif tetap dilangsungkan.

⁴¹ Rachmadi Usman, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm. 12.

c. Asas Keadilan

Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Asas keadilan ini untuk mencegah terjadinya kesewenangwenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap debitur, dengan tidak mempedulikan kreditur lainnya.

d. Asas Integrasi

Asas integrasi dalam Undang-Undang ini mengandung pengertian bahwa sistem hukum materilnya merupakan suatu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional.

4. Syarat-Syarat Mengajukan Kepailitan

Pengaturan mengenai kepailitan di Indonesia telah ada sejak berlakunya Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (*Wetboek van Koophandel*) Buku III tentang Ketidakmampuan Pedagang yang hanya berlaku bagi pedagang dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (*Reglement op de Rechtsvordering Staatblads 1847-52 jo. 1849-63*) Buku III Bab VII tentang Keadaan Nyata-Nyata Tidak Mampu yang berlaku bagi orang-orang bukan pedagang. Dua aturan kepailitan tersebut kemudian dicabut dan diganti dengan Undang-Undang tentang Kepailitan (*Faillissements Verordening Staatblads 1905 Nomor 217 jo. Staatblads*

1906 Nomor 348) yang berlaku bagi semua orang, baik pedagang maupun bukan pedagang, baik perseorangan maupun badan hukum.⁴²

Krisis moneter yang terjadi di Indonesia pada pertengahan Tahun 1997 telah memberikan dampak yang tidak menguntungkan terhadap perekonomian nasional sehingga menimbulkan kesulitan besar terhadap dunia usaha dalam menyelesaikan utang-piutang untuk meneruskan kegiatannya.

Peraturan Kepailitan (*Faillissements Verordening*) yang masih berlaku pada saat itu sebagian besar materinya sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat sehingga perlu dilakukan penyempurnaan terhadap beberapa ketentuan di dalamnya. Pada tanggal 22 April 1998 dibentuklah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 1 Tahun 1998 untuk menggantikan berlakunya Peraturan Kepailitan (*Faillissements Verordening*). Perpu tersebut kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998, namun perubahan tersebut belum juga memenuhi perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat sehingga dibentuk Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU K-PKPU). UU K-PKPU ini mempunyai cakupan lebih luas baik dari segi norma, ruang lingkup materi, maupun proses penyelesaian utang piutang.⁴³

Cakupan yang lebih luas tersebut diperlukan karena adanya perkembangan dan kebutuhan hukum dalam masyarakat sedangkan ketentuan yang selama ini

⁴² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴³ Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

berlaku belum memadai sebagai sarana hukum untuk menyelesaikan masalah utang-piutang secara adil, cepat, terbuka dan efektif. Beberapa pokok materi baru yang diatur dalam UU K-PKPU ini antara lain diatur secara tegas mengenai batasan dalam pengertian utang dan pengertian jatuh waktu, mengenai syarat-syarat dan prosedur permohonan pernyataan pailit dan permohonan PKPU termasuk pemberian jangka waktu secara pasti bagi pengambilan putusan atas permohonan pernyataan pailit dan PKPU, oleh karena itu undang-undang ini masih berlaku sampai sekarang karena sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakat.

5. Para Pihak Yang Dalam Proses Kepailitan

Menurut UUK, ada beberapa pihak yang terlibat dalam proses kepailitan, yaitu pemohon pailit, debitor pailit, Hakim Pengadilan Niaga (Hakim Pemutus), Hakim Pengawas, Kreditor dan/Panitia Kreditor dan Kurator.

a. Pihak Pemohon Pailit

Salah satu pihak yang terlibat dalam perkara kepailitan adalah pihak pemohon pailit yaitu pihak yang mengambil inisiatif untuk mengajukan permohonan pailit ke pengadilan, dalam perkara biasa disebut sebagai pihak penggugat. Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, yang dapat menjadi pemohon dalam suatu perkara pailit adalah salah satu dari pihak berikut ini:⁴⁴

1) Pihak debitor itu sendiri;

⁴⁴ Anton Suyatno, *Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Ctk.Pertama, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 37

- 2) Salah satu atau lebih dari pihak kreditor;
- 3) Pihak kejaksaan jika menyangkut dengan kepentingan umum;
- 4) Pihak Bank Indonesia (sekarang OJK [Otoritas Jasa Keuangan] Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011) jika debitornya adalah suatu bank;
- 5) Pihak Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang OJK Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011) jika debitornya adalah suatu perusahaan efek;
- 6) Menteri keuangan (sekarang OJK Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011) jika debitornya yang bergerak di bidang kepentingan publik. Misalnya : Perusahaan Asuransi, Perusahaan Reasuransi, Dana Pensiun;
- 7) Menteri keuangan jika debitornya Badan Usaha Milik Negara yang modalnya tidak terbagi atas saham;

b. Pihak Debitor Pailit

Pihak debitor pailit adalah pihak yang memohon atau dimohonkan pailit ke pengadilan yang berwenang. Yang dapat menjadi debitor pailit adalah debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.

c. Hakim Niaga

Perkara kepailitan diperiksa oleh Hakim Majelis (tidak boleh Hakim tunggal) baik untuk tingkat pertama maupun untuk tingkat kasasi. Hanya

untuk perkara perniagaan lainnya yakni yang bukan perkara kepailitan untuk tingkat Pengadilan pertama yang boleh diperiksa oleh Hakim tunggal dengan penetapan Mahkamah Agung (Pasal 302 Undang-Undang Kepailitan). Hakim Majelis tersebut merupakan Hakim-Hakim pada Pengadilan Niaga, yakni Hakim-hakim Pengadilan Negeri yang telah diangkat menjadi Hakim Pengadilan Niaga berdasarkan keputusan Mahkamah Agung. Di samping itu, terdapat juga hakim Ad Hoc yang diangkat dari kalangan para ahli dengan Keputusan Presiden atas usul Ketua Mahkamah Agung.⁴⁵

d. Hakim Pengawas

Dalam pengawasan pelaksanaan pemberesan harta pailit, dalam keputusan kepailitan, oleh Pengadilan harus diangkat seorang Hakim Pengawas di samping pengangkatan Kurator. Di antara tugas dan wewenang dari Hakim Pengawas menurut Undang-Undang Kepailitan sebagai berikut :

- 1) Menetapkan jangka waktu tentang pelaksanaan perjanjian yang masih berlangsung antara debitor dengan pihak kreditornya, jika antara pihak kreditor dengan pihak kurator tidak tercapai kata sepakat. (Pasal 36 Undang-Undang Kepailitan)
- 2) Memberikan putusan atas permohonan kreditor atau pihak ketiga yang berkepentingan yang haknya ditangguhkan untuk

⁴⁵ *Ibid*

mengangkat penangguhan apabila Kurator menolak permohonan pengangkatan penanggung tersebut (Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan).

e. Panitia Kreditor

Salah satu pihak dalam proses kepailitan adalah apa yang disebut Panitia Kreditor. Pada prinsipnya, suatu panitia kreditor adalah pihak yang mewakili pihak kreditor, sehingga panitia kreditor tentu akan memperjuangkan segala kepentingan hukum dari pihak kreditor. Ada dua macam panitia kreditor yang diperkenalkan oleh Undang-Undang Kepailitan, yaitu :

- 1) Panitia kreditor sementara (yang ditunjuk dalam putusan pernyataan pailit).
- 2) Panitia kreditor (tetap) yakni yang dibentuk oleh Hakim Pengawas apabila dalam putusan pailit tidak diangkat panitia kreditor sementara. Dalam Pasal 79 Undang-Undang Kepailitan disebutkan dalam putusan pailit atau dengan penetapan kemudian, Pengadilan dapat membentuk Panitia Kreditor (sementara) yang terdiri atas tiga.
- 3) Orang yang dipilih dari Kreditor yang dikenal dengan maksud memberikan nasihat kepada Kurator. Yang dimaksud dengan Kreditor yang sudah dikenal adalah Kreditor yang sudah mendaftarkan diri untuk diverifikasi. Atas permintaan kreditor

konkuren, dan berdasarkan putusan kreditor konkuren dengan suara terbanyak biasa (*simple majority*), Hakim pengawas berwenang menggantikan panitia kreditor sementara dengan panitia kreditor (tetap), atau membentuk panitia kreditor (tetap) jika tidak diangkat panitia diangkat sementara. Dalam hal ini, Hakim pengawas wajib menawarkan kepada kreditor untuk membentuk suatu panitia kreditor.

f. Kurator

Dalam tahapan kepailitan, ada satu lembaga lagi yang sangat penting keberadaannya, yakni kurator. Kurator merupakan lembaga yang diadakan oleh undang-undang untuk melakukan pemberesan terhadap harta pailit. Vollmar menyatakan bahwa "*De kurator is belas, aldus de wet, met het beheer en de vereffening van de failliete boedel*" (kurator adalah bertugas, menurut undang-undang, mengurus, dan membereskan harta pailit). Dalam setiap putusan pailit oleh pengadilan, maka di dalamnya terdapat pengurusan dan pengalihan harta pailit di bawah pengawasan hakim pengawas.

6. Akibat Hukum Kepailitan

Pernyataan pailit menimbulkan segala akibat baik bagi debitor, harta pailit, dan perjanjian yang dilakukan sebelum dan sesudah pailit. Akibat pernyataan pailit bagi debitor, adalah debitor kehilangan hak perdata untuk mengurus harta. Pembekuan hak ini diberlakukan terhitung sejak saat keputusan pernyataan pailit

diucapkan. Hal ini juga berlaku bagi suami juga istri dari debitor pailit yang kawin dalam persatuan harta kekayaan. Harta kekayaan debitor merupakan harta yang harus digunakan untuk membayar utang-utang debitor terhadap para kreditornya sesuai dengan isi perjanjian. Kurator yang memegang hak tanggungan, hak gadai dan hak agunan atas kebendaan lainnya maka dapat mengeksekusinya.

Akibat pailit bagi perjanjian yang dilakukan sebelum dan sesudah perjanjian, maka jika ada perjanjian timbal balik yang baru atau akan dilaksanakan maka debitor harus mendapat persetujuan dari kurator. Namun jika perjanjian timbal balik tersebut telah dilaksanakan maka debitor meminta kepastian kepada kurator akan kelanjutan perjanjian tersebut.⁴⁶

Sedangkan Akibat hukum bagi kreditor adalah pada dasarnya, kedudukan para kreditor sama (*paritas creditorum*) dan karenanya mereka mempunyai hak yang sama atas hasil eksekusi boedelnya pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun asas tersebut dapat dikecualikan yakni untuk golongan kreditor yang memenangkan hak agunan atas kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan UU Kepailitan dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

a. Akibat kepailitan terhadap debitor pailit dan hartanya

Akibat kepailitan hanyalah terhadap kekayaan debitor, dimana debitor tidaklah berada dibawah pengampunan. Debitor tidaklah kehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukum menyangkut dirinya,

⁴⁶ Amira, *Tinjauan Hukum Kepailitan*, digilib.unila.ac.id, acces 2 Juni 2022

kecuali apabila perbuatan hukum tersebut menyangkut pengurusan dan pengalihan harta bendanya yang telah ada.

Apabila menyangkut harta benda yang akan diperolehnya, debitur tetap dapat melakukan perbuatan hukum menerima harta benda yang akan diperolehnya itu kemudian menjadi bagian dari harta pailitnya. Sejak tanggal putusan pernyataan pailit itu untuk diucapkan, debitur demi hukum kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk harta pailit.

b. Akibat hukum terhadap seluruh perikatan yang dibuat oleh debitur pailit

Semua perikatan debitur yang terbit sesudah putusan pernyataan pailit, tidak lagi dapat membayar dari harta pailit, kecuali perikatan tersebut menguntungkan harta pailit.⁴⁷ Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau kurator. Dalam hal tuntutan tersebut diajukan atau diteruskan oleh atau terhadap debitur pailit maka apabila tuntutan tersebut mengakibatkan suatu penghukuman terhadap debitur pailit, penghukuman tersebut tidak mempunyai akibat hukum terhadap harta pailit.⁴⁸ Selama berlangsungnya kepailitan, tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan terhadap debitur pailit, hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan.⁴⁹

c. Akibat hukum bagi kreditur

Pada dasarnya, kedudukan para kreditur sama (*paritas creditorum*) dan karenanya mereka mempunyai hak yang sama atas hasil eksekusi budelnya

⁴⁷ Pasal 25 Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

⁴⁸ Pasal 26 Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

⁴⁹ Pasal 27 Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun asas tersebut dapat dikecualikan yakni untuk golongan kreditur yang memenang hak anggunan atas kebendaan dan golongan kreditur yang haknya didahulukan berdasarkan Undang-Undang Kepailitan dan PKPU dan peraturan perundang-undangan lainnya. Oleh karenanya, kreditur dapat dikelompokkan sebagai berikut: Merupakan kreditur pemegang hak jaminan kebendaan, yang dapat bertindak sendiri yang tidak terkena akibat putusan pernyataan pailit debitur, sehingga hak-hak eksekusi kreditur separatis ini tetap dapat dijalankan seperti tidak ada kepailitan debitur.

Kreditur separatis dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak ada kepailitan. Debitur mengambil hasil penjualan ini sebesar piutangnya, sedangkan jika ada sisanya disetorkan ke kas kurator. Jika hasil penjualan tersebut tidak mencukupi, maka kreditur separatis itu, untuk tagihan yang belum dibayar dapat memasukkan kekurangannya sebagai kurator bersaing.

Merupakan kreditur yang piutangnya mempunyai kedudukan istimewa dan mendapat hak untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari penjualan harta pailit. Kreditur ini berada dibawah pemegang hak tanggungan dan gadai. Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya.⁵⁰

⁵⁰ Pasal 1133 KUHPerdara

Kreditur konkuren/bersaing memiliki kedudukan yang sama dan berhak memperoleh hasil penjualan harta kekayaan debitur, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepada para kreditur pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur.

d. Akibat hukum terhadap eksekusi atas harta kekayaan debitur pailit

Menurut Pasal 31 UU Kepailitan dan PKPU, putusan pernyataan pailit mempunyai akibat bahwa segala putusan hakim menyangkut setiap bagian harta kekayaan debitur yang telah diadakan sebelum diputuskannya pernyataan pailit harus segera dihentikan dan sejak saat yang sama pula tidak satu putusan pun mengenai hukuman paksaan badan dapat dilaksanakan. Segala putusan mengenai penyitaan, baik yang sudah maupun yang belum dilaksanakan, dibatalkan demi hukum, bila dianggap perlu, hakim pengawas dapat menegaskan hal itu dengan memerintahkan pencoretan.

Jika dilihat, dalam pasal tersebut bahwa setelah ada pernyataan pailit, semua putusan hakim mengenai suatu bagian kekayaan debitur apakah penyitaan atau penjualan, menjadi terhenti. Semua sita jaminan maupun sita eksekutorial menjadi gugur, bahkan sekalipun pelaksanaan putusan hakim sudah dimulai, maka pelaksanaan itu harus dihentikan.

Menurut Pasal 33 UU Kepailitan dan PKPU, apabila hari pelelangan untuk memenuhi putusan hakim sudah ditetapkan, kurator atas kuasa hakim

pengawas dapat melanjutkan pelelangan barang tersebut dan hasilnya masuk dalam harta pailit. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan. Kepailitan persekutuan komanditer berarti kepailitan dari sekutunya, bukan dari persekutuannya.

Para sekutu masing-masing bertanggung jawab sepenuhnya terhadap perikatan-perikatan persekutuan komanditernya. Dalam hal persekutuan komanditer mengalami kepailitan, yang bertanggung jawab secara hukum adalah sekutu komplementer, karena sekutu komplementer merupakan sekutu pengurus yang bertanggung jawab atas jalannya persekutuan.

Tanggung jawab sekutu komanditer hanya terbatas pada sejumlah modal yang disetorkan saja. Undang-Undang Kepailitan mendefinisikan kepailitan sebagai suatu sita umum atas semua kekayaan debitur pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang. Undang-undang tidak mendefinisikan secara spesifik melainkan secara umum, sehingga tidak menggambarkan esensi makna kepailitan itu melainkan justru hanya menyebut akibat hukum kepailitan, yaitu terjadinya sita umum atas kekayaan debitur pailit.

e. Akibat kepailitan terhadap pasangan debitur pailit

Debitur pailit yang pada saat dinyatakan pailit sudah terikat dalam suatu perkawinan dan adanya persatuan harta, kepailitan juga dapat memberikan akibat hukum terhadap pasangannya (suami/istrinya). Dalam hal suami atau

istri yang dinyatakan pailit, istri atau suaminya berhak mengambil kembali semua benda bergerak dan tidak bergerak yang merupakan harta bawaan dari istri atau suami dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan.

Jika benda milik istri atau suami telah dijual suami/istri dan harganya belum dibayar atau uang hasil penjualan belum tercampur dalam harta pailit, maka istri atau suami berhak mengambil kembali uang hasil penjualan tersebut.

C. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Niaga

Salah satu soal penting setelah penyempurnaan aturan kepailitan adalah pembentukan Pengadilan Niaga sebagai pengadilan khusus dalam lingkungan Peradilan Umum. Pengadilan Niaga yang pertama dibentuk adalah Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Selanjutnya berdasarkan Keppres Nomor 97 tahun 1999, 18 Agustus 1998, didirikan Pengadilan Niaga di Makassar, Surabaya, Medan, dan Semarang, Pengadilan Niaga juga menyelesaikan aneka masalah kepailitan.

Pengadilan Niaga adalah Pengadilan Khusus yang dibentuk di lingkungan peradilan umum yang berwenang memeriksa, mengadili dan memberi putusan terhadap perkara kepailitan dan penundaan kewajiban dan pembayaran utang (PKPU). Pengadilan Niaga juga berwenang menangani sengketa-sengketa komersial lainnya seperti sengketa di bidang hak kekayaan intelektual (HKI) dan sengketa dalam proses likuidasi bank yang dilakukan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Mengenai tugas dan wewenang Pengadilan Niaga ini pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 diatur dalam Pasal 280, sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 diatur pada Pasal 300. Pengadilan Niaga merupakan lembaga peradilan yang berada di bawah lingkungan Peradilan Umum yang mempunyai tugas sebagai berikut :⁵¹

1. Memeriksa dan memutuskan permohonan pailit.
2. Memeriksa dan memutus permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang.
3. Memeriksa perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya ditetapkan dengan undang-undang, misalnya sengketa di bidang HAKI.

Berdasarkan berbagai peraturan perundang-undangan, kewenangan pengadilan niaga memutus perkara-perkara dalam sengketa:

1. Kepailitan dan PKPU, termasuk hal-hal yang berhubungan, kasus-kasus *actio pauliana*, dan prosedur *renvoi* tanpa melihat pembuktiannya sederhana ataupun tidak.
2. Hak kekayaan intelektual, meliputi sengketa:
 - a. Desain Industri
 - b. Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu
 - c. Hak Cipta
 - d. Paten

⁵¹ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan Edisi Revisi Berdasarkan UU No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, (Malang: UPT Percetakan Universitas Muhammadiyah, 2008), hal. 258

- e. Merek
3. Lembaga Penjamin Simpanan, meliputi :
- a. Sengketa dalam proses likuidasi
 - b. Tuntutan atas pembatalan semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh bank mengakibatkan berkurangnya aset dan/atau bertambahnya kewajiban bank yang dilakukan selama jangka waktu 1 tahun sebelum dicabutnya izin usaha.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pailit Antara PT Cowell Development Tbk dan PT Multi Cakra Kencana Abadi

1. Profil Para Pihak

Para Pihak Dalam Putusan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst. :

a. **PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI**

Suatu perseroan terbatas beralamat di Kencana Tower Lantai 2 Business Park Kebon Jeruk Nomor 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Indonesia, diwakili oleh : Sukito, Direktur, memberikan kuasa kepada: Imran Nating, S.H., M.H dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Imran Nating & Partners. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2020, selanjutnya disebut : PEMOHON PAILIT;

b. **PT COWELL DEVELOPMENT TBK**

Sebuah perseroan terbatas terbuka di Jakarta Pusat, beralamat di Cowell Tower Lantai 3, Jalan Senen Raya Nomor 135, Senen, Jakarta Pusat 10410, Indonesia, diwakili oleh : Irwan Susanto, Direktur, memberikan kuasa kepada Dr. Jimmy Simanjuntak, S.H.,M.H dan kawan-kawan, para Advokat / Konsultan Hukum pada Law Firm Jimmy

Simanjuntak & Partners. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, selanjutnya disebut : TERMOHON PAILIT;

2. Duduk Perkara

Perkara ini bermula dari Pemohonan Pailit dalam surat permohonan tanggal 17 juni 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dibawah Register Nomor: 21/Pdt.Sus-PAILIT/2020/PN.Niaga Jkt.Pst, PT. Cowell Development Tbk merupakan salah satu perusahaan properti papan atas yang bergerak diberbagai proyek pengembangan, mulai dari perumahan, apartemen, township, pusat perbelanjaan hingga perkantoran. Perusahaan ini mengembangkan Plaza Atrium Senen, The Oasis di Jakarta, Borneo Paradiso, perumahan Melati Mas Residence di Tangerang, Leverde-Serpong Park di Tangerang.

Perusahaan ini didirikan pada 25 Maret 1981. Bahwa kondisi keuangan PT.Cowell Development Tbk. Mulai tidak baik dimulai sejak Tahun 2008 banyak perusahaan-perusahaan bermunculan yang bergerak di bidang usaha sejenis, bahkan belakangan banyak sekali perusahaan-perusahaan kompetitor yang melakukan pembangunan perumahan, apartemen serta perkantoran dengan harga yang lebih murah dari PT. Cowell Development Tbk. Dan juga kurangnya minat pembeli properti dimasa ini, sehingga neraca pendapatan perusahaan tidak stabil bahkan cenderung menurun tiap tahunnya, keadaan tersebut berlanjut

hingga berangsur-angsur kondisi keuangan menjadi terganggu sehingga pada tahun 2019 terpaksa meminjam uang kepada sejumlah pihak.

Posisi Kasus Putusan Nomor : 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst. Bahwa diantara PT Multi Cakra Kencana Abadi selaku pemohon pailit dengan PT Cowell Development Tbk selaku termohon pailit telah terjadi hubungan hukum. Berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman pada tanggal 3 Desember 2019. Dengan nilai pokok pinjamannya sebesar Rp.53.400.000,00 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta rupiah), yang selanjutnya disebut sebagai pinjaman. Bahwa berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman, PT Cowell Development Tbk berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi paling lambat atau jatuh temponya pada tanggal 24 Maret Tahun 2020.

Bahwa selain memiliki utang kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi, PT Cowell Development Tbk ternyata memiliki utang kepada kreditor lain, yakni kepada PT Mandiri Indah Perdana. Bahwa hubungan hukum diantara PT Cowell Development Tbk dengan PT Mandiri Indah Perdana telah diperjanjikan dalam perjanjian pinjam-meminjam pada tanggal 3 Desember Tahun 2019 yang telah dibuat antara PT Cowell Development Tbk dengan PT Mandiri Indah Perdana dengan nilai pokok sebesar Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah). Dengan ketentuan bahwa termohon pailit akan melunasi seluruh pinjaman tersebut dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan, yakni pada tanggal 24 Februari Tahun 2020.

Bahwa dengan merujuk serta mendasarkan kepada ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, para pihak yang disebut dalam perjanjian pinjam-meminjam memiliki kewajiban mutlak untuk tunduk dan mematuhi serta menjalankan setiap dan seluruh ketentuan perjanjian pemberian pinjaman dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, termasuk dalam pelunasan utang selambat-lambatnya pada tanggal jatuh temponya perjanjian.

Bahwa dalam faktanya sampai dengan lewat tanggal jatuh temponya, PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit tidak pernah membayar dan/atau melunasi tagihan, baik sebagian ataupun seluruhnya, kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit. Karenanya telah terbukti bahwasannya pihak PT Cowell Development Tbk telah lalai dan/atau ingkar janji dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar tagihan kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi.

Bahwasannya PT Multi Cakra Kencana Abadi telah melakukan segala upaya dan dengan berbagai macam cara untuk mengingatkan/meminta PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit, untuk segera memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran atas tagihan kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit. Bahwa PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit telah mengirimkan:⁵²

⁵² Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst

- a. Surat peringatan dan permintaan pembayaran utang pada tanggal 24 April Tahun 2020 yang ditujukan kepada PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit.
- b. Surat peringatan dan permintaan pembayaran utang (kedua) pada tanggal 8 Mei Tahun 2020 yang ditujukan kepada PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit.

Yang pada intinya PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit telah menegur serta meminta PT Cowell Development Tbk untuk membayar tagihan kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit. PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit telah menunjuk kuasa hukum berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 15 Mei Tahun 2020, yang pada intinya PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit menyatakan bahwa PT Cowell Development Tbk telah melakukan wanprestasi.

Bahwa walaupun telah diberikan peringatan somasi yang dikirimkan PT Multi Cakra Kencana Abadi (pemohon) pailit kepada PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit masih lalai serta tidak juga memenuhi kewajibannya untuk membayar tagihan sesuai tenggang waktu pembayaran. PT Cowell Development Tbk (termohon) pailit terbukti secara sah memiliki utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

3. Tanggapan

Terkait atas permohonan Pemohon Pailit tersebut, Termohon Pailit telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Juni 2020, yang berbunyi :

a. Kondisi Keuangan Termohon Pailit Dalam Keadaan Tidak Baik

- 1) Termohon Pailit adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang berdiri sejak tahun 2008 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Cowell Development, Tbk No. 02 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta sebagaimana telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“Menkumham”) berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-40808.AH.01.02. Tahun 2008 tertanggal 14 Juli 2008 dan diubah terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cowell Development, Tbk No. 23 tertanggal 29 November 2019 yang dibuat di hadapan Irene Yulia, S.H Notaris di Kota Jakarta yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham berdasarkan Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0376302 tertanggal 20 Desember 2019 (untuk selanjutnya disebut sebagai “Anggaran Dasar Termohon Pailit”);
- 2) Berdasarkan Anggaran Dasar Termohon Pailit, maksud dan tujuan pendirian Termohon Pailit adalah untuk mengadakan kegiatan usaha di bidang Jasa, Bidang Pembangunan dan Bidang Perdagangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut termohon Pailit dapat

melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang (i) Jasa Pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, (ii) Pembangunan, pengembang, pemborong, pemasangan komponen bangunan berat, konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara dan pemasangan instalasi-intalasi, dll (iii) perdagangan ekspor dan import, perdagangan besar lokal, grosir, supplier dan perlengkapannya. Adapun usaha yang dilakukan oleh Termohon Pailit yaitu di bidang Pembangunan dan pengembang serta kontraktor;

- 3) Bahwa perlu Termohon Pailit sampaikan seiring berjalannya waktu, perkembangan bidang pembangunan dan kontraktor serta perdagangan di Indonesia semakin maju dan berkembang pesat sehingga banyak pihak mulai melirik bidang usaha ini sebagai peluang bisnis yang besar. Hal ini dapat dilihat dari fakta bahwa sejak awal tahun 2008 hingga diajukannya Permohonan ini, banyak bermunculan perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang usaha sejenis. Bahkan belakangan banyak sekali perusahaan-perusahaan kompetitor yang melakukan pembangunan perumahan, apartemen serta perkantoran dengan harga yang lebih murah dari Termohon Pailit, Namun banyak juga perusahaan sejenis yang sulit untuk melanjutkan pembangunan karena kurangnya minat pembeli property di masa ini;
- 4) Lahirnya kompetitor-kompetitor dari Termohon Pailit berdampak langsung pada jumlah penjualan kepada konsumen sehingga neraca

pendapatan Termohon Pailit menjadi tidak stabil bahkan cenderung menurun tiap tahunnya;

5) Keadaan tersebut berlanjut hingga berangsur-angsur kondisi keuangan Termohon Pailit menjadi terganggu sehingga pada tahun 2019 Termohon Pailit terpaksa harus meminjam sejumlah uang kepada Pemohon Pailit maupun pihak-pihak lainnya untuk menutupi biaya operasional Termohon Pailit dan melakukan ekspansi bisnis guna menambah pendapatan perusahaan;

6) Bahwa seperti yang diketahui mulai dari awal tahun 2020 hingga saat ini wabah Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) yang menjadi pandemi di Indonesia mengakibatkan faktor tidak berjalannya bisnis atau usaha Termohon Pailit yang mengakibatkan keadaan keuangan dan usaha menjadi tidak baik, hal ini sangat berpengaruh bagi kondisi financial Termohon Pailit;

b. Termohon Pailit Belum Mampu Membayar Utang Kepada Pemohon Pailit Dan Pihak-Pihak Lainnya

1) Pada tanggal 3 Desember 2019, antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit menandatangani Perjanjian Pemberian Pinjaman (“Perjanjian Pemberian Pinjaman”) yang pada pokoknya mengatur bahwa Pemohon Pailit setuju untuk memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Termohon Pailit yang nilai pokok pinjamannya adalah

sebesar Rp. 53.400.000.000,- (lima puluh tiga miliar empat ratus juta Rupiah, selanjutnya disebut “Pinjaman”);

- 2) Bahwa benar berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman, Termohon Pailit berkewajiban untuk membayar kembali dan/atau melunasi Pinjaman disertai bunga kepada Pemohon Pailit selambatnya pada tanggal 24 Maret 2020 (“Tanggal Jatuh Tempo”);
- 3) Bahwa sampai dengan Tanggal Jatuh Tempo Pinjaman, kondisi keuangan Termohon Pailit masih belum stabil sehingga Termohon Pailit belum dapat melakukan pembayaran kepada Pemohon Pailit sesuai jadwal yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman
- 4) Bahwa oleh karena belum ada pembayaran dari Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit hingga melewati Tanggal Jatuh Tempo yang telah ditentukan dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman, Termohon Pailit menerima 2 (dua) surat teguran dari Pemohon Pailit yang pada pokoknya Pemohon Pailit menegur dan memberi peringatan serta meminta agar Termohon Pailit segera memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran atas Tagihan kepada Pemohon Pailit. Adapun kedua surat teguran yaitu sebagai berikut:
 - a) Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang tanggal 24 April 2020 yang ditujukan kepada Termohon Pailit; dan;
 - b) Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang (Kedua) tanggal 8 Mei 2020 yang ditujukan kepada Termohon Pailit;

- 5) Bahwa Pemohon Pailit melalui kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Mei 2020 untuk kembali mengirimkan Somasi kepada Termohon Pailit pada tanggal 15 Mei 2020, yang pada intinya Pemohon Pailit menyatakan bahwa Termohon Pailit telah melakukan Wanpretasi/Cidera Janji dan karenanya mensomir/memberikan peringatan keras kepada Termohon Pailit untuk segera membayar Tagihan kepada Pemohon Pailit;
- 6) Bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajiban untuk membayar Pemohon Pailit dikarenakan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik, oleh karena itu Termohon Pailit meminta waktu, namun tidak dapat memberikan kepastian untuk melaksanakan pembayaran Tagihan Pemohon Pailit;
- 7) Selain Pemohon Pailit, dapat dibenarkan bahwa antara Termohon Pailit juga memiliki kewajiban untuk membayar Tagihan sebesar Rp. 42.789.000.000,- (empat puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta Rupiah) kepada pihak lain berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, yaitu: PT. Mandiri Indah Perdana, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Allianz Tower, Lantai 29 Unit C7D, Jalan Hajjah Rangkayo, Rasuna Said, Superblok 2, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia.

- 8) Bahwa dengan alasan kondisi keuangan yang tidak baik Termohon Pailit belum dapat memenuhi kewajiban untuk membayar Tagihan dari PT. Mandiri Indah Perdana, oleh karena itu Termohon Pailit meminta waktu, namun tidak dapat memberikan kepastian untuk melaksanakan pembayaran Tagihan kepada PT. Mandiri Indah Perdana.
 - 9) Bahwa sampai dengan diajukannya Permohonan Pailit ini, Termohon Pailit masih belum dapat melakukan pelunasan pinjaman uang baik kepada Pemohon Pailit maupun kepada Pihak Lain dikarenakan belum adanya perubahan signifikan terhadap kondisi keuangan Termohon Pailit;
 - 10) Termohon Pailit tetap memiliki itikad baik dan berniat untuk melunasi atau setidaknya melakukan penjadwalan kembali terhadap seluruh utang kepada Pemohon Pailit dan kepada Pihak Lain. Namun, Termohon Pailit harus menghitung dan memastikan kembali jumlah utang-utang yang didalilkan tersebut serta mencocokkannya dengan catatan dan laporan keuangan Termohon Pailit.
- c. Termohon Pailit Berniat Untuk Melakukan Pembayaran Dan/Atau Setidaknya restrukturisasi Atau Penjadwalan Kembali Terhadap Utang- Utangnya.
- 1) Termohon Pailit saat ini sedang berupaya untuk bangkit dari keterpurukannya secara finansial dengan mengupayakan berbagai cara yaitu antara lain melakukan usaha jenis lain melalui badan usaha

lain milik para pendiri Termohon Pailit. Usaha-usaha tersebut diyakini memiliki peluang besar dalam membantu Termohon Pailit untuk dapat melunasi atau setidaknya merestrukturisasi seluruh utangnya terhadap para kreditornya

- 2) Termohon Pailit berharap Pemohon Pailit dapat memberikan kesempatan bagi Termohon Pailit untuk menyelesaikan kewajibannya, namun demikian, dalam hal Permohonan Pailit ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, Termohon Pailit akan mencoba memberikan proposal perdamaian yang setidaknya bisa merestrukturisasi seluruh utang terhadap para kreditornya. Termohon Pailit menyadari bahwa terdapat konsekuensi yang sangat serius bagi Termohon Pailit yaitu keadaan Insolvency jika tidak tercapai perdamaian

Jadi berdasarkan uraian di atas bahwa termohon pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajiban untuk membayar piutang pemohon pailit dikarenakan kondisi keuangan termohon pailit dalam keadaan tidak baik. Oleh karena itu termohon pailit meminta waktu namun tidak dapat memberikan kepastian waktu untuk melaksanakan pembayaran tagihan kepada pemohon pailit.

4. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan yaitu mengadili :⁵³

- a. Mengabulkan permohonan pemohon pailit.

⁵³ Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 21/PdtSus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst

- b. Menyatakan termohon pailit PT Cowell Development Tbk, yang beralamat di Cowell Tower Lantai 3, Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, pailit dengan segala akibat hukumnya.
- c. Menunjuk Sdr.Agung Suhendro, S.H.,M.H., Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas untuk mengawasi proses pengurusan dan pemberesan dalam perkara kepailitan A Quo.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2020.

5. Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Pailit Antara PT Cowell Development Tbk dan PT Cakra Kencana Abadi

Dari putusan perkara mengenai kronologi terhadap putusan nomor 21/pdt.sus-pailit/2020/pn.niaga.jkt.pst. Dalam perkara tersebut timbul karna adanya wanprestasi, terkait antara PT Cowell Developmnet dan PT Cakra Kencana Abadi telah terjadi hubungan hukum, dimana Termohon Pailit (PT Cowell Development) telah meminjam sejumlah uang dari Pemohon Pailit (PT Cakra Kencana Abadi) yang nilai pokok pinjamannya adalah sebesar RP 53.400.000.000 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian pemberi pinjaman tanggal 3 Desember 2019, yang di buat oleh dan antara Pemohon Pailit dan Termohon Pailit (Perjanjian Pemberi Pinjaman).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), para pihak yang membuat dan/atau mengadakan suatu perikatan atau perjanjian berkewajiban untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan dengan itikad baik setiap dan seluruh ketentuan yang telah disepakati di dalam perikatan dan/atau perjanjian tersebut.

Pasal 1338 KUHPerdata:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata di atas, merupakan kewajiban mutlak baik bagi Pemohon Pailit maupun Termohon Pailit untuk tunduk dan mematuhi serta menjalankan setiap dan seluruh ketentuan Perjanjian Pemberian Pinjaman dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, namun tidak terbatas pada pemenuhan serta pelaksanaan ketentuan mengenai pembayaran kembali Pinjaman oleh Termohon Pailit yang harus dilakukan selambat-lambatnya pada Tanggal Jatuh Tempo.

Setelah tercapainya tanggal jatuh tempo, yaitu yang jatuh pada tanggal 24 maret 2020, maka telah timbul hak bagi pemohon pailit untuk memperoleh pembayaran atas pinjaman dengan nilai pokok sebesar Rp 53.400.000.000 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta rupiah) berikut bunganya dari termohon pailit.

Faktanya sampai dengan lewatnya tanggal jatuh tempo, termohon pailit tidak pernah membayar dan/atau melunasi tagihan, baik sebagian ataupun seluruhnya, kepada pemohon pailit. Karenanya termohon pailit telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah lalai dan ingkar janji dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar tagihan kepada pemohon pailit sesuai dengan tanggal jatuh tempo.

Di samping itu Termohon Pailit juga memiliki utang lain yaitu pada PT Mandiri Indah Perdana dengan keseluruhan nilai sebesar Rp 42.789.000.000 (Empat Puluh Dua Miliar Tujuh Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Rupiah), Dengan demikian berdasarkan hal tersebut, terbukti secara sah bahwa termohon pailit memiliki 2 (dua) kreditor, sehingga permohonan pernyataan pailit yang diajukan terhadap termohon pailit telah memenuhi syarat kepailitan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 2 ayat (1) uu kepailitan dimana termohon pailit mempunyai 2 (dua) atau lebih kreditor.

Fakta-fakta dan bukti-bukti yang disampaikan oleh pemohon pailit, maka demi hukum telah terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit dalam pasal 2 ayat (1) uu kepailitan telah terpenuhi, sebagaimana kembali diuraikan dibawah ini:

- a. Terpenuhinya unsur adanya 1 (satu) utang yang tidak dibayar lunas yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih: bahwa dari uraian di atas, secara sederhana telah terbukti bahwa termohon pailit yang telah jatuh waktu dan harus dibayar (*due and payable*)

kepada pemohon pailit dengan nilai pokok sebesar Rp 53.400.000.000,00 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta rupiah) berikut bunganya, berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman.

- b. Terpenuhinya unsur adanya 2 (dua) atau lebih kreditor: bahwa dari uraian di atas, secara sederhana telah terbukti bahwa termohon pailit memiliki lebih dari 1 (satu) kreditor, yakni pt multi cakra kencana abadi (*in casu* pemohon pailit) dan pt mandiri indah perdana (*in casu* kreditor lain termohon pailit).

Dengan demikian, berdasarkan penjelasan tersebut, maka pemohon pailit telah dapat membuktikan secara sederhana bahwa permohonan pernyataan pailit *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan pasal 8 ayat (4) uu kepailitan yang menyatakan: "*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.*"

Lebih lanjut, penjelasan pasal 8 ayat (4) uu kepailitan menerangkan mengenai "fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana" sebagai berikut: "yang dimaksud dengan "fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana" adalah adanya fakta dua atau lebih kreditor dan fakta utang-utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. sedangkan perbedaan besarnya jumlah utang yang didalilkan oleh pemohon dan termohon tidak menghalangi dijatuhkannya putusan pernyataan pailit."

Dengan kata lain, yang dimaksud terbukti secara sederhana⁵⁴ adalah kreditor (*in casu* pemohon pailit) dapat membuktikan bahwa debitor (*in casu* termohon pailit) berutang kepadanya, dan utang tersebut belum dibayarkan oleh debitor (*in casu* termohon pailit) kepadanya dan utang tersebut telah jatuh waktu serta dapat ditagih, kemudian pemohon pailit dapat juga membuktikan bahwa termohon pailit mempunyai kreditor lain selain dirinya.

Dengan demikian kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit terhadap PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit.
- b. Menyatakan pailit terhadap PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit dengan segala akibat hukumnya.
- c. Menunjuk dan mengangkat Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengawasi proses kepailitan PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit.

⁵⁴ Gunawan Widjaja, *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 141.

B. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga Jkt.Pst.

1. Pertimbangan Hakim dalam putusan perkara nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga.Jkt.Pst.

Dari putusan perkara nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst. bahwa maksud dan tujuan permohonan sebagaimana yang di uraikan, bahwa pemohon pailit mempunyai utang kepada Pemohon Pailit sejumlah Rp 53.400.000.000,00 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta rupiah) dan utang tersebut telah jatuh waktu dan dapat ditagih serta dapat dibuktikan secara sederhana.

Selain itu Termohon Pailit mempunyai utang kepada kreditor lain, yakni PT Mandiri Indah Perdana sejumlah Rp 42.789.000,00 (empat puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah).

Termohon Pailit telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya Termohon Pailit membenarkan mempunyai utang kepada Pemohon Pailit dan Kreditor Lain yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, namun Termohon Pailit belum dapat menyelesaikan kewajibannya melakukan pembayaran kepada Pemohon pailit dan Kreditor Lain karena kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik, oleh karenanya Termohon Pailit meminta waktu yang tidak dapat dipastikan untuk melaksanakan pembayaran utang tersebut;

Sebelum mempertimbangkan dalil permohonan Pemohon Pailit, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan hukum (legal standing) Pemohon Pailit, Kreditor Lain dan Termohon Pailit;

Pemohon Pailit adalah badan hukum, diwakili oleh Direkturnya, memberikan kuasa kepada Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan setelah mencermati permohonan Pemohon Pailit, ternyata bahwa permohonan tersebut diajukan oleh Advokat, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka Pemohon Pailit mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo.

Kreditor Lain adalah perorangan, dalam mengajukan permohonannya diwakili oleh Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan dengan demikian, maka Kreditor lain mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo.

Termohon Pailit adalah badan hukum, diwakili oleh Direkturnya, memberikan kuasa kepada Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, maka Termohon Pailit mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo.

Berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka para pihak baik para Pemohon Pailit serta Termohon Pailit telah mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo.

Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil permohonan Pemohon Pailit bahwa Pasal 1 Undang-undang Nomor: 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada angka (2), (3) dan (6) menyatakan :

- (2). Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka Pengadilan;
- (3). Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang, yang pelunasannya dapat ditagih di muka Pengadilan;
- (6). 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 dikemudian hari atau kontijen, 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;

Selanjutnya bahwa Pasal 2 ayat (1) Jo. pasal 8 ayat (4) Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menyebutkan tentang syarat adanya pailit yaitu : “Apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa debitor mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu

dan dapat ditagih serta atas permohonan debitor sendiri atau atas permintaan seorang atau lebih kreditor.”

Bahwa sampai persidangan ini berlangsung, ternyata tidak terdapat 1 (satu) alat bukti pun yang dapat membuktikan Termohon Pailit melakukan pembayaran utangnya kepada Pemohon Pailit tersebut dan hal ini diakui oleh Termohon Pailit dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Pailit dengan alasan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik, dengan demikian, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai utang kepada Pemohon Pailit, yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Selanjutnya berdasarkan bukti surat Kreditor lain masing-masing berupa Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, ternyata bahwa pada tanggal 23 Agustus 2019 Kreditor Lain telah memberikan pinjaman kepada Termohon Pailit sejumlah Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), dengan ketentuan bahwa Termohon Pailit akan melunasi seluruh pinjaman tersebut dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan, yakni pada tanggal 24 Februari 2020;

Bukti surat Pemohon Pailit masing-masing berupa Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang dan ternyata bahwa pada tanggal 6 Januari 2020 Termohon Pailit telah meminta konfirmasi kepada Kreditor Lain berkaitan dengan adanya Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, dengan maksud agar terdapat pencatatan yang patut dan baik pada Termohon

Pailit dan selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2020 Kreditor Lain telah membalas surat Termohon Pailit tertanggal 6 Januari 2020 tersebut dengan menyatakan Termohon Pailit masih mempunyai utang sejumlah Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2020 dan disamping itu pula, Termohon Pailit juga berutang atas bunga pinjaman 10 % dengan nilai Rp.2.136.664.932,00 (dua milyar seratus tiga puluh enam juta enam ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah).

Ternyata bahwa pada tanggal 15 Mei 2020 Kreditor Lain telah mengirimkan Somasi/Teguran kepada Termohon Pailit dengan maksud agar Termohon Pailit membayar seluruh utangnya kepada Kreditor Lain yang sudah jatuh tempo, namun Kreditor Lain belum pernah menerima pembayaran apapun dari Termohon Pailit, sampai persidangan ini berlangsung, ternyata tidak terdapat 1 (satu) alat bukti pun yang dapat membuktikan bahwa Termohon Pailit telah melakukan pembayaran utangnya kepada Kreditor Lain tersebut dan hal ini diakui oleh Termohon Pailit dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajibannya kepada Kreditor Lain dengan alasan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik. Dengan demikian, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai utang kepada Kreditor Lain, yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih.

Jadi berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai 2 (dua) kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pernyataan pailit dari Pemohon Pailit beralasan hukum dan oleh karenanya Termohon Pailit : PT.Cowell Development Tbk harus dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya.

2. Analisis Penulis Terhadap Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst.

Menurut penulis pertimbangan hakim yang detail sudah memberikan penjelasan yang benar dan jelas terhadap hal-hal disampaikan, tetapi terkait dengan putusan itu akan terjadi akibat hukumnya diantaranya :

a. Akibat hukum terhadap debitur

Akibat hukum kepailitan diatur dalam Pasal 21 UU 37/2004 yang menyatakan bahwa sita umum dalam rangka kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit yang disita, sejak tanggal putusan pernyataan

pailit diucapkan, dihitung sejak pukul 00.00 waktu setempat.⁵⁵ Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit yang disita harus diajukan oleh atau terhadap Kurator.⁵⁶ Selama berlangsungnya kepailitan, tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang disita yang ditujukan terhadap debitur pailit, hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan.

b. Akibat Hukum Terhadap Kreditur (dalam arti Konsumen)

PT. Cowell Development Tbk yang telah dinyatakan pailit karena tak mampu melunasi utang-utangnya. PT. Cowell Development Tbk adalah Perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan property seperti rumah yang produknya dibeli oleh konsumen, sejak diputuskannya pailit PT. Cowell Development Tbk konsumenlah yang paling dirugikan. Pasalnya, apabila developer tersebut dinyatakan pailit dan Akta Jual Beli (AJB) belum ada, maka properti konsumen juga ikut disita dan dilelang serta belum tentu konsumen mendapatkan bagian dari hasil lelang tersebut. Pailit yang terjadi dan akibat konsumen yang dalam posisi lemah, mayoritas kalau tak ada AJB konsumen belum pemilik dari tanah itu, maka tanah itu akan dilelang dan dibagi oleh kreditur separatis.

⁵⁵ Pasal 24 ayat (1) dan (2) UU 37/2004

⁵⁶ Pasal 26 ayat (1) UU 37/2004

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pemohon pailit telah dapat membuktikan secara sederhana bahwa permohonan pernyataan pailit *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan pasal 8 ayat (4) uu kepailitan menerangkan mengenai “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” sebagai berikut: “yang dimaksud dengan “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” adalah adanya fakta dua atau lebih kreditor dan fakta utang-utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. sedangkan perbedaan besarnya jumlah utang yang didalilkan oleh pemohon dan termohon tidak menghalangi dijatuhkannya putusan pernyataan pailit.” Dengan demikian kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut:
 - a. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit terhadap PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit.
 - b. Menyatakan pailit terhadap PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit dengan segala akibat hukumnya.
 - c. Menunjuk dan mengangkat Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengawasi proses kepailitan PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/Termohon Pailit.

2. Bahwa pertimbangan Hakim dalam putusannya tentang Pengajuan Permohonan Pailit tersebut berpedoman pada pasal 2 UU Nomor : 37 tahun 2004 berdasarkan asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya murah. Dan akibat putusan itu berdampak kepada kreditor konkuren, karena tanah atau rumah yang di beli atau di kredit oleh pembeli belum memegang tanda bukti kepemilikan sertifikat hak milik, maka rumah tersebut masih dalam hak milik developer, sehingga rumah menjadi bodel pailit.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian di atas, saran yang dapat disampaikan adalah:

1. Saran yang diberikan kepada PT Cowell Development Tbk adalah perusahaan untuk lebih memperhatikan tindakan/kegiatan dalam penagihan piutang untuk lebih aktif dalam penagihan piutang, agar dapat meminimalkan jumlah saldo piutang usaha. Melakukan aktivitas pengendalian dengan cara pemisahan fungsi operasional dan penyimpanan dari fungsi akuntansi. Fungsi operasional memiliki wewenang untuk melaksanakan kegiatan dan setiap kegiatan dalam perusahaan memerlukan otoritas dari manajer.
2. Didalam mempertimbangkan putusan permohonan pailit, Majelis Hakim selain memakai dasar dari syarat kepailitan dan pembuktian sederhana harus juga mempertimbangkan mengenai akibat dari putusan pailit yang dijatuhkan kepada debitor.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010).
- Adrian Sutendi, *Hukum Kepailitan* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009).
- Anton Suyatno, *Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Ctk.Pertama, (Jakarta: Kencana, 2012).
- Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013).
- Gatot Supramono, *Perjanjian Utang piutang*, Cet. I, (Jakarta: Penerbit Kencana Prenadamedia Group, 2013).
- Gunawan Widjaja, *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004).
- Huseini dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, Edisi Kedua, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008).
- Irham Fahmi, *Ekonomi Politik (Teori dan Realita)*, Cet. I, (Bandung: Alfabeta), 2013.
- Jono, *Hukum Kepailitan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, edisin II Cet keempat, (1999).
- M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan* (Jakarta: Kencana, 2008).
- Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktik*, edisi revisi disesuaikan dengan UU Nomor 37 tahun 2004 (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005).
- Nasution,S, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 1992).
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kamus Hukum*. (Jakarta: Pradnya Pradnya Paramita, 1973).
- Rachmadi Usman, *Dimensi Hukum Kepailitan di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004).

Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan Edisi Revisi Berdasarkan UU No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, (Malang: UPT Percetakan Universitas Muhammadiyah, 2008)

Siti Anisa, *Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia*, Cet I, (Yogyakarta: Penerbit Total Media, 2008).

Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermedia, 2002).

Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010).

Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010).

Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepeilitan*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2010).

Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Hukum, Seminar Proposal dan Ujian Komprehensif*, (Bukittinggi: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2018).

Viktor M. Situmorang dan Hendri Soekarso, *Hukum Kepailitan, Pengantar Indonesia* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993).

Winardi, *Kamus Ekonomi Inggris-Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1980).

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

C. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor : 21/PDTSUS-Pailit/2020/Pn Niaga Jkt.Pst.

D. Artikel

Amira, *Tinjauan Hukum Kepailitan*, digilib.unila.ac.id, acces 2 Juni 2022

Aspek Hukum Dalam Hutang-Piutang, Diakses dari <http://blog-materi.blogspot.co.id/2014/aspek-hukum-dalam-hutang-piutang.html>, Pada tanggal 10 Agustus 2022, Pukul 15.20 WIB.

CNBC Indonesia, Pailit Dalam Industri Properti, Siapa Untung Siapa Rugi?, <https://www.youtube.com/watch?v=66PRXUrJaEc&t=2724s>, diakses 11 Juli 2022.

Herry Prasetyo, “Cowell Development (COWL) Pailit, Utang Menumpuk, Nasibnya Ditentukan Kreditur 2020, Di akses pada tanggal 10 Agustus 2022.

Kadek Indra Dewantara, “Kewenangan Kurator Dalam Mengurus Dan Menguasai Aset Debitor Pailit”. *Jurnal Kertha Semaya*, 2019.

Muhammad Idris, “Riwayat Cowell, Pemilik Atrium Senen yang Kini Pailit”, *Kompas*, (20 Juli 2020).

E. Skripsi

Martha Noviaditya, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Skripsi Tidak Diterbitkan), (Surakarta: Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010).





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara permohonan pernyataan pailit pada tingkat Pertama menjatuhkan putusan yang diajukan oleh:

PT MULTI CAKRA KENCANA ABADI

suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Kencana Tower Lantai 2 Business Park Kebon Jeruk Nomor 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Indonesia, diwakili oleh : Sukito, Direktur, memberikan kuasa kepada: Imran Nating, S.H., M.H dan kawan-kawan, paraAdvokat padaKantor Hukum Imran Nating & Partners,beralamat di Multika Building, Lantai 4, Suite 415, Jalan Mampang Prapatan Raya Kavling 71-73, Jakarta Selatan 12790, Indonesiaberdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2020, selanjutnya disebut : **PEMOHON**; -----

Terhadap :

PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk,

sebuah perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berdomisili di Jakarta Pusat, beralamat di Cowell Tower Lantai 3, Jalan Senen Raya Nomor 135, Senen, Jakarta Pusat 10410, Indonesia, diwakili oleh : Irwan Susanto, Direktur, memberikan kuasa kepada Dr. Jimmy Simanjuntak, S.H.,M.Hdan kawan-kawan, paraAdvokat / Konsultan Hukum padaLaw Firm Jimmy Simanjuntak & Partners, berkantor di Menara Taspen (d/h Gedung Arthaloka), lantai 14 Suite 1406-1407, Jalan Jend.Sudirman No.2Jakarta Pusat – 10220berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, selanjutnya disebut : **TERMOHON PAILIT**;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri tersebut; -----

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar Pemohon Pailit dan Termohon Pailit; -----

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Pailit dan Termohon Pailit;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit dalam surat permohonannya tertanggal 17 Juni 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dibawah Register Nomor: 21/Pdt.Sus-PAILIT/2020/PN.NiagaJkt.Pst, tanggal 17 Juni 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. ALASAN PENGAJUAN PERMOHONAN PAILIT SERTA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMOHON PAILIT DAN TERMOHON PAILIT (LEGAL STANDING PEMOHON PAILIT)

1. Bahwa di antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit **telah terjadi hubungan hukum**, dimana Termohon Pailit **telah meminjam sejumlah uang** dari Pemohon Pailit yang nilai pokok pinjamannya adalah sebesar Rp 53.400.000.000 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta Rupiah, selanjutnya disebut "**Pinjaman**") berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, yang dibuat oleh dan antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit ("**Perjanjian Pemberian Pinjaman**");-----
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman, Termohon Pailit berkewajiban untuk membayar kembali dan/atau melunasi Pinjaman disertai bunga kepada Pemohon Pailit selambatnya pada tanggal 24 Maret 2020 ("**Tanggal Jatuh Tempo**");



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), para pihak yang membuat dan/atau mengadakan suatu perikatan atau perjanjian berkewajiban untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan dengan itikad baik setiap dan seluruh ketentuan yang telah disepakati di dalam perikatan dan/atau perjanjian tersebut;-----

Pasal 1338 KUHPerdata:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

4. Bahwa dengan merujuk serta mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata tersebut di atas, **merupakan kewajiban mutlak baik bagi Pemohon Pailit maupun Termohon Pailit untuk tunduk dan mematuhi serta menjalankan setiap dan seluruh ketentuan Perjanjian Pemberian Pinjaman dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab**, termasuk namun tidak terbatas pada pemenuhan serta pelaksanaan ketentuan mengenai pembayaran kembali Pinjaman oleh Termohon Pailit yang harus dilakukan selambat-lambatnya pada Tanggal Jatuh Tempo;-----
5. Bahwa segera setelah tercapainya Tanggal Jatuh Tempo, yaitu yang jatuh pada tanggal 24 Maret 2020, **MAKATELAH TIMBUL HAK BAGI PEMOHON PAILIT UNTUK MEMPEROLEH PEMBAYARAN ATAS PINJAMAN DENGAN NILAI POKOK SEBESAR Rp 53.400.000.000 (LIMA PULUH TIGA MILIAR EMPAT RATUS JUTA RUPIAH) BERIKUT BUNGANYA DARI TERMOHON PAILIT** (selanjutnya disebut "**Tagihan**").

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa faktanya sampai dengan lewatnya Tanggal Jatuh Tempo, **TERMOHON PAILIT TIDAK PERNAH MEMBAYAR DAN/ATAU MELUNASI TAGIHAN, BAIK SEBAGIAN ATAUPUN SELURUHNYA, KEPADA PEMOHON PAILIT.** Karenanya **Termohon Pailit** telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah lalai dan ingkar janji dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar Tagihan kepada Pemohon Pailit sesuai dengan Tanggal Jatuh Tempo;-----

7. Bahwa Pemohon Pailit sesungguhnya telah melakukan segala upaya dan dengan berbagai macam cara untuk menegur, mengingatkan, menagih dan/atau meminta Termohon Pailit untuk segera memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas Tagihan kepada Pemohon Pailit, diantaranya:

- a. Pemohon Pailit mengirimkan:
 - 1) Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang tanggal 24 April 2020 yang ditujukan kepada Termohon Pailit; dan;-----
 - 2) Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang (kedua) tanggal 8 Mei 2020 yang ditujukan kepada Termohon Pailit;-----

yang pada intinya Pemohon Pailit menegur, memberi peringatan serta meminta Termohon Pailit untuk membayar Tagihan kepada Pemohon Pailit;-----

- b. Pemohon Pailit menunjuk kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2020 untuk mengirimkan Somasi kepada Termohon Pailit pada tanggal 15 Mei 2020, yang pada intinya Pemohon Pailit menyatakan bahwa Termohon Pailit telah melakukan wanprestasi/cidera janji dan karenanya mensomir/memberikan peringatan keras kepada Termohon Pailit untuk segera membayar Tagihan kepada Pemohon Pailit;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya secara bersama-sama disebut “**Surat Peringatan dan**

Somasi”;

8. Bahwa walaupun Surat Peringatandan Somasi telah Pemohon Pailit kirimkan kepada Termohon Pailit, akan tetapi **TERMOHON PAILIT MASIH JUGA LALAI SERTA TIDAK JUGA MEMENUHI KEWAJIBANNYA**

UNTUK MEMBAYAR TAGIHAN sesuai tenggat waktu pembayaran yang diberikan sebagaimana disampaikan di dalam masing-masing Surat Peringatan dan Somasi tersebut;

9. Bahwa tindakan Termohon Pailit yang tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utangnya kepada Pemohon Pailit adalah secara nyata merupakan tindakan kelalaian, dan atas kelalaiannya tersebut, **TERMOHON PAILIT TERBUKTI SECARA SAH MEMILIKI UTANG YANG TELAH JATUH WAKTU DAN DAPAT DITAGIH KEPADA PEMOHON PAILIT DAN TERMOHON PAILIT DEMI HUKUM WAJIB MEMBAYAR UTANG YANG TELAH JATUH WAKTU DAN DAPAT DITAGIH TERSEBUT DENGAN NILAI POKOK SEBESAR Rp 53.400.000.000,00 (LIMA PULUH TIGA MILIAR EMPAT RATUS JUTA RUPIAH)BERIKUT BUNGANYA KEPADA PEMOHON PAILIT;**

10. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah kami uraikan di atas dan dengan merujuk kepada Penjelasan Pasal 2 ayat (1) alinea ketiga UU Kepailitan , dapat dipahami dengan sangat mudah dan sederhana bahwa demi h u kum Tagihan yang dimiliki oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit **T ELAH JATUH WAKTU DAN DAPAT DITAGIH SERTA WAJIB DIBAYAR OLEH TERMOHON PAILIT KEPADA PEMOHON PAILIT SEJAK TANGGAL JATUH TEMPO SEBAGAIMANA DIURAIKAN DI ATAS(“Utang Yang**

Telah Jatuh Waktu dan Dapat Ditagih”.

Penjelasan Pasal 2 ayat (1) alinea ketiga UU Kepailitan:

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Yang dimaksud dengan "utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih" adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu, 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.";-----

11. Bahwa dengan mendasarkan pada uraian di atas, merupakan fakta hukum yang jelas dan nyata bahwa benar telah ada hubungan hukum antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman, dan Pemohon Pailit secara nyata memiliki piutang/tagihan kepada Termohon Pailit berupa Utang Yang Telah Jatuh Waktu dan Dapat Ditagih tersebut. Oleh karenanya, telah terbukti bahwa **PEMOHON PAILIT MERUPAKAN KREDITOR DARI TERMOHON PAILIT** sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 UU Kepailitan yang berbunyi:

"Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan";-----

Oleh karena Pemohon Pailit **MEMILIKI KAPASITAS HUKUM (LEGAL**

STANDING) SEBAGAI KREDITOR YANG SAH UNTUK MENGAJUKAN

PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT A QUO terhadap Termohon Pailit,

maka sudah selayaknya agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menerima dan mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit *a quo*;-----

II. PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT A QUO TELAH MEMENUHI SYARAT-SYARAT PENGAJUAN PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT YANG DIATUR DALAM KETENTUAN PASAL 2 AYAT (1) UU KEPAILITAN

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan mengatur:

"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.";.....

13. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka syarat-syarat untuk mengajukan Permohonan Pailit adalah sebagai berikut:

- a. Debitor (*in casu* Termohon Pailit) memiliki 2 (dua) atau lebih kreditor; ...
- b. Debitor (*in casu* Termohon Pailit) tidak membayar lunas sedikitnya1 (satu) utang yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih;-----

Adapun syarat-syarat tersebut di atas telah dipenuhi oleh Pemohon Pailit, yaitu sebagaimana diuraikan di bawah ini:

A. TERMOHON PAILIT ADALAH DEBITOR DARI PEMOHON PAILIT

14. Sebagaimana telah diuraikan secara menyeluruh pada paragraf butir angka 1 sampai dengan paragraf butir angka 12 di atas, merupakan fakta hukum bahwa

TERMOHON PAILIT ADALAH DEBITOR DARI PEMOHON PAILIT

sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Kepailitan yang berbunyi:

"Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.";.....

15. Bahwa fakta hukum dimana **Termohon Pailit merupakan debitor dari Pemohon Pailit** sebagaimana dimaksud di atas dapat dibuktikan secara sederhana, yaitu berdasarkan adanya **Tagihan yang timbul dari hubungan hukum antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman**, yang karenanya mengakibatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Pailit memiliki kewajiban untuk membayar Utang Yang Telah Jatuh Waktu Dan Dapat Ditagih kepada Pemohon Pailit. Hal ini sudah diuraikan secara menyeluruh oleh Pemohon Pailit pada paragraf butir angka 1 sampai dengan paragraf butir angka 11 di atas;-----

16. Fakta hukum bahwa Termohon Pailit memiliki kewajiban utang kepada Pemohon Pailit yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih dapat dibuktikan juga secara sederhana yaitu bahwa Tagihan Pemohon Pailit dengan nilai pokok sebesar **Rp53.400.000.000,00 (Lima Puluh Tiga Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) kepada Pemohon Pailit berikut bunganya** yang timbul berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman, seluruhnya telah jatuh waktu dan dapat ditagih, **KARENA TANGGAL JATUH TEMPO YANG DISEPAKATI DALAM PERJANJIAN PEMBERIAN PINJAMAN, YAITU TANGGAL 24 MARET 2020, SUDAH TERLEWATI;**-----

DENGAN DEMIKIAN, TELAH JELAS DAN TERANG BAHWA TERMOHON PAILIT MERUPAKAN DEBITOR DARI PEMOHON PAILIT DAN TERMOHON PAILIT MEMILIKI UTANG YANG TELAH JATUH WAKTU KEPADA PEMOHON PAILIT DAN DAPAT DITAGIH;-----

B. TERMOHON PAILIT MEMILIKI LEBIH DARI 1 (SATU) KREDITOR

17. Bahwa, ketentuan Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan, sebagaimana ketentuan tersebut berbunyi:

“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”;-----

18. Dengan demikian, guna terpenuhinya syarat pengajuan Pernyataan Pailit sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan tersebut di atas, maka dengan ini **PEMOHON PAILIT DAPAT**

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMBUKTIKAN ADANYA KREDITOR LAIN DARITERMOHON PAILIT

SELAIN PEMOHON PAILIT, yaitu: **PT MANDIRI LINDAH PERDANA**, suatu

perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Allianz Tower, Lantai 29 Unit C&D, Jalan Hajjah Rangkyo, Rasuna Said, Superblok 2, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia;-----

19. Bahwa berdasarkan informasi yang Pemohon Pailit peroleh dari PT Mandiri Indah Perdana (*in casu* Kreditor Lain Termohon Pailit), dapat dibuktikan bahwa **TERMOHON PAILIT JUGA MEMILIKI UTANG KEPADA PT Mandiri Indah Perdana (*in casu* Kreditor Lain Termohon Pailit) DENGAN NILAI KESELURUHAN SEBESAR Rp42.789.000.000 (EMPAT PULUH DUA MILIAR TUJUH RATUS DELAPAN PULUH SEMBILAN JUTA RUPIAH) (“Tagihan Kreditor Lain Termohon Pailit”)**;-----

20. Bahwa hubungan hukum di antara Termohon Pailit dengan PT Mandiri Indah Perdana (*in casu* Kreditor Lain Termohon Pailit) timbul berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019 yang dibuat oleh dan antara Termohon Pailit dengan PT Mandiri Indah Perdana (*in casu* Kreditor Lain Termohon Pailit);-----

21. Bahwa terhadap seluruh Tagihan Kreditor Lain Termohon Pailit tersebut, nyatanya Termohon Pailit juga telah lalai dan tidak melakukan kewajiban pembayaran atas utang yang telah jatuh waktu dan harus dibayarkan tersebut, yang sampai dengan diajukannya Permohonan Pernyataan Pailita *quo* ini, status dari Tagihan Kreditor Lain Termohon Pailit tersebut masih belum juga dibayarkan oleh Termohon Pailit;-----

22. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut, **terbukti secara sah bahwa Termohon Pailit memiliki 2 (dua) kreditor**, sehingga Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan terhadap Termohon Pailit **TELAH MEMENUHI** syarat kepailitan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan dimana Termohon Pailit mempunyai 2 (dua) atau

lebih kreditor;-----

III. PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT A QUO DAPAT DIBUKTIKAN
SECARA SEDERHANA SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 2
AYAT (4) UU KEPAILITAN)

23. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas dan bukti-bukti yang disampaikan

oleh Pemohon Pailit, maka demi hukum telah **TERBUKTI**

SECARA SEDERHANA bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit dalam Pasal 2 ayat (1) UU Kepailitan TELAH TERPENUHI, sebagaimana

kembali diuraikan dibawah ini:

- a. Terpenuhinya unsur adanya 1 (satu) utang yang tidak dibayar lunas yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih:

Bahwa dari uraian di atas, **secara SEDERHANA TELAH TERBUKTI**

bahwa Termohon Pailit yang telah jatuh waktu dan harus dibayar (*due and payable*) kepada Pemohon Pailit dengan nilai

pokok sebesar Rp53.400.000.000,00 (lima puluh tiga miliar empat ratus juta Rupiah) berikut bunganya, berdasarkan

Perjanjian Pemberian Pinjaman;-----

- b. Terpenuhinya unsur adanya 2 (dua) atau lebih kreditor:

Bahwa dari uraian di atas, **SECARA SEDERHANA TELAH**

TERBUKTI bahwa Termohon Pailit memiliki lebih dari 1 (satu) kreditor, yakni PT Multi Cakra Kencana Abadi (*in casu* Pemohon

Pailit) dan PT Mandiri Indah Perdana (*in casu* Kreditor Lain Pemohon Pailit);-----

Disclaimer



24. Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pemohon Pailit

TELAH DAPAT MEMBUKTIKAN SECARA SEDERHANA BAHWA

PERMOHONAN PERNYATAAN PAILITA QUO telah memenuhi unsur-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 8 ayat (4) UU

Kepailitan yang menyatakan:

*“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.**”*;

Lebih lanjut, Penjelasan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan menerangkan mengenai “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” sebagai berikut:

*“Yang dimaksud dengan “fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana” adalah adanya fakta dua atau lebih kreditor dan fakta utang-utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. **Sedangkan***

perbedaan besarnya jumlah utang yang didalilkan oleh

Pemohon dan Termohon tidak menghalangi dijatuhkannya

putusan pernyataan Pailit.”;

25. Bahwa dengan kata lain, yang dimaksud terbukti secara sederhana adalah

KREDITOR (in Casu Pemohon Pailit) DAPAT MEMBUKTIKAN BAHWA

DEBITOR (in casu Termohon Pailit) BERUTANG KEPADANYA. DAN

UTANG TERSEBUT BELUM DIBAYARKAN OLEH DEBITOR (in casu

Termohon Pailit) KEPADANYA DAN UTANG TERSEBUT TELAH

JATUH WAKTU SERTA DAPAT DITAGIH. KEMUDIAN PEMOHON

PAILIT DAPAT JUGA MEMBUKTIKAN BAHWA TERMOHON PAILIT

MEMPUNYAI KREDITOR LAIN SELAIN DIRINYA.

26. Disamping itu perlu juga kiranya menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim atas doktrin dan yurisprudensi tetap dalam perkara kepailitan dan/atau PKPU yaitu sebagai berikut:

a. Pendapat dari Prof. Dr. Paulus Efendy Lotulung, S.H., yang juga seorang

Hakim Agung, dalam makalahnya yang berjudul “Pengertian

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan”, dimana beliau

menyatakan sebagai berikut:

“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. Kartini Muljadi dalam buku Gunawan Widjaja berjudul “Pedoman Menangani Perkara Kepailitan” (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004) pada halaman 141 menyatakan bahwa “yang dimaksud dengan pembuktian sederhana adalah pembuktian sederhana mengenai: 1) eksistensi dari suatu utang Debitor yang dimohonkan kepailitan, yang telah jatuh tempo; dan 2) eksistensi dari dua atau lebih kreditor dari Debitor yang dimohonkan kepailitan”;
- c. Putusan Pengadilan Niaga No.35/Pailit/2002/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.02 K/N/2003; ----- Dalam perkara tersebut, Debitor tidak membayar biaya pemesanan hotel dan makanan pada waktu yang telah diperjanjikan. Walaupun terhadap kewajiban Debitor ini, Debitor telah mengajukan usulan untuk membayar secara mengangsur, namun **Termohon tetap dipailitkan karena telah terbukti secara sederhana memiliki utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih**;
- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.02 K/N/2003, dimana hakim yang memutus perkara dalam pertimbangannya mengatakan: “Termohon Kasasi adalah debitur yang mempunyai 2 kreditur (Pemohon Kasasi dan PT. Bank Lippo, Tbk.) serta tidak membayar lunas sedikitnya satu utang (utang kepada Pemohon Kasasi) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah jatuh tempo dan dapat ditagih sehingga Permohonan Pailit

yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **harus dikabulkan**”;-----

IV. PENUNJUKKAN KURATOR SEMENTARA DAN/ATAU KURATOR SERTA HAKIM PENGAWAS

27. Bahwa untuk melindungi kepentingan kreditor pada umumnya dan Pemohon Pailit pada khususnya, selama putusan atas Permohonan Pernyataan Pailit terhadap Termohon Pailit belum diterbitkan, maka berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UU Kepailitan, Pemohon Pailit mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menunjuk Kurator Sementara guna mengawasi usaha dari Termohon Pailit, pembayaran kepada kreditor, serta pengalihan dan pengagungan kekayaan Termohon Pailit yang dalam rangka kepailitan membutuhkan persetujuan dari Kurator;
28. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 UU Kepailitan, dengan ini Pemohon Pailit memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat menunjuk/mengangkat Hakim Pengawas dari hakim-hakim di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;-----
29. Selain itu, Pemohon Pailit juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat menunjuk dan mengangkat:
- Saudari **MARIA VERONIKA NAPITUPULU, S.H.**, berkantor di **Law Firm Verry Sitorus & Partners**, dengan alamat di Gedung Kopi Lantai 1, Jalan R.P. Soeroso No.20 Cikini Menteng, Jakarta Pusat 10330, Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-285.AH.04.03-2019 tanggal 31 Desember 2019; dan;-----
 - Saudara **ELVIS SITORUS, S.E., Ak., CA., CPA., BKP.**, berkantor di Jalan Teratai No.3, Blok O-1, RT.016/RW.09, Kavling Sawah Barat, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Indonesia, Kurator

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-152.AH.04.03-2020

tanggal 31 Januari 2020;.....

Sebagai Tim Kurator Sementara dan/atau Tim Kurator dalam dalam proses kepailitan *a quo*, yang berdasarkan keterangannya sendiri berhak menjabat, baik sebagai Kurator Sementara maupun Kurator dalam kepailitan dan tidak ada benturan kepentingan jika diangkat sebagai Kurator Sementara maupun Kurator dalam kepailitan sehubungan dengan Permohonan Pailit terhadap Termohon Pailit, serta tidak sedang menangani 3 (tiga) perkara Pailit maupun PKPU;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit terhadap **PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk**/Termohon Pailit;-----
2. Menyatakan pailit terhadap **PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk**/Termohon Pailit dengan segala akibat hukumnya;-----
3. Menunjuk dan mengangkat Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengawasi proses kepailitan **PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk**/Termohon Pailit;-----
4. Menunjuk dan mengangkat:
 - a. Saudari **MARIA VERONIKA NAPITUPULU, S.H.**, berkantor di **Law Firm Verry Sitorus & Partners**, dengan alamat di Gedung Kopi Lantai 1, Jalan R.P. Soeroso No.20 Cikini Menteng, Jakarta Pusat 10330, Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-285.AH.04.03-2019 tanggal 31 Desember 2019; dan;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Saudara **ELVIS SITORUS, S.E., Ak., CA., CPA., BKP.**, berkantor di Jalan Teratai No.3, Blok O-1, RT.016/RW.09, Kavling Sawah Barat, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-152.AH.04.03-2020 tanggal 31 Januari 2020;.....

Sebagai Kurator Sementara maupun Kurator dalam kepailitan;.....
5. Membebaskan seluruh biaya pengadilan kepada **PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk/** Termohon Pailit;.....

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon dapat diberikan putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);.....

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentu kan untu k Kuasa Pemohon Pailit dan Kuasa Termohon Pailit datang menghadap di persidangan;.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan agar perkara a quo dapat diselesaikan antara para pihak secara damai, namun tidak berhasil;--

Menimbang, bahwa selanjutnya permohonan Pemohon Pailit telah dibacakan di persidangan dan Kuasa Pemohon Pailit menyatakan ada perubahan permohonannya, yang berkaitan dengan Tim Kurator, yakni yang sebelumnya tertulis :

a. Saudari **MARIA VERONIKA NAPITUPULU, S.H.**, berkantor di **Law Firm Verry Sitorus & Partners**, dengan alamat di Gedung Kopi Lantai 1, Jalan R.P. Soeroso No.20 Cikini Menteng, Jakarta Pusat 10330, Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-285.AH.04.03-2019

tanggal 31 Desember 2019; dan;.....

- b. Saudara **ELVIS SITORUS, S.E., Ak., CA., CPA., BKP.**, berkantor di Jalan Teratai No.3, Blok O-1, RT.016/RW.09, Kavling Sawah Barat, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, Indonesia, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-152.AH.04.03-2020 tanggal 31 Januari 2020;.....

menjadi :

- a. Saudara **HARDIANSYAH, S.H.,M.H.**, berkantor di Kantor Hukum Aji Wijaya & Co, dengan alamat Cyber 2 Tower, Lantai 31, Unit A, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta Selatan. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-61;.....
- b. Saudara **VERRY SITORUS, S.H.,M.H.**, berkantor di Law Firm Verry Sitorus & Partners, dengan alamat Jl. R.P. Soeroso No. 20, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-216AH.04.03-2020; dan;.....
- c. Saudara **ALFIN SULAIMAN, S.H., M.H.**, berkantor di Arkananta Vennootschap (d/h Sulaiman & Herling Attorneys at Law), dengan alamat di RDTX Tower (d/h Menara Bank Danamon), Lt.12, Zona F suite 1201, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.EIV No.6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-86;.....

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Pemohon Pailit menyatakan tetap pada permohonannya;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Pailit tersebut,

Termohon Pailit telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Juni 2020, yang

berbunyi sebagai berikut :

I. KONDISI KEUANGAN TERMOHON PAILIT DALAM KEADAAN TIDAK BAIK

1. Termohon Pailit adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang berdiri sejak tahun 2008 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas **PT. Cowell Development, Tbk** No. 02 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta sebagaimana telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“**Menkumham**”) berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU- 40808.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 14 Juli 2008 dan diubah terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa **PT. Cowell Development, Tbk** No. 23 tertanggal 29 November 2019 yang dibuat di hadapan Irene Yulia, S.H Notaris di Kota Jakarta yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham berdasarkan Surat Nomor: AHU-AH.01.03- 0376302 tertanggal 20 Desember 2019 (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Anggaran Dasar Termohon Pailit**”); -----
2. Berdasarkan Anggaran Dasar Termohon Pailit, maksud dan tujuan pendirian Termohon Pailit adalah untuk mengadakan kegiatan usaha di bidang Jasa, Bidang Pembangunan dan Bidang Perdagangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut termohon Pailit dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang (i) Jasa Pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, (ii) Pembangunan, pengembang, pemborong, pemasangan komponen bangunan berat, kontruksi gedung, jembatan, jalan, bandara dan pemasangan instalasi-intalasi, dll (iii) perdagangan ekspor dan import,

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdagangan besar lokal, grosir, supplier dan perlengkapannya. Adapun usaha yang dilakukan oleh Termohon Pailit yaitu di bidang Pembangunan dan pengembang serta kontraktor;

3. Bahwa perlu Termohon Pailit sampaikan seiring berjalannya waktu, perkembangan bidang pembangunan dan kontraktor serta perdagangan di Indonesia semakin maju dan berkembang pesat sehingga banyak pihak mulai melirik bidang usaha ini sebagai peluang bisnis yang besar. Hal ini dapat dilihat dari fakta bahwa sejak awal tahun 2008 hingga diajukannya Permohonan ini, banyak bermunculan perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang usaha sejenis. Bahkan belakangan banyak sekali perusahaan-perusahaan kompetitor yang melakukan pembangunan perumahan, apartemen serta perkantoran dengan harga yang lebih murah dari Termohon Pailit, Namun banyak juga perusahaan sejenis yang sulit untuk melanjutkan pembangunan karena kurangnya minat pembeli property di masa ini;
4. Lahirnya kompetitor-kompetitor dari Termohon Pailit berdampak langsung pada jumlah penjualan kepada konsumen sehingga neraca pendapatan Termohon Pailit menjadi tidak stabil bahkan cenderung menurun tiap tahunnya;
5. Keadaan tersebut berlanjut hingga berangsur-angsur kondisi keuangan Termohon Pailit menjadi terganggu sehingga pada tahun 2019 Termohon Pailit terpaksa harus meminjam sejumlah uang kepada Pemohon Pailit maupun pihak-pihak lainnya untuk menutupi biaya operasional Termohon Pailit dan melakukan ekspansi bisnis guna menambah pendapatan perusahaan;
6. Bahwa seperti yang diketahui mulai dari awal tahun 2020 hingga saat ini wabah Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) yang menjadi pandemi di Indonesia mengakibatkan faktor tidak berjalannya bisnis atau usaha

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Pailit yang mengakibatkan keadaan keuangan dan usaha menjadi tidak baik, hal ini sangat berpengaruh bagi kondisi financial Termohon Pailit;.....

II. TERMOHON PAILIT BELUM MAMPU MEMBAYAR UTANG KEPADA PEMOHON PAILIT DAN PIHAK-PIHAK LAINNYA

7. Pada tanggal 3 Desember 2019, antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit menandatangani Perjanjian Pemberian Pinjaman ("**Perjanjian Pemberian Pinjaman**") yang pada pokoknya mengatur bahwa Pemohon Pailit setuju untuk memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Termohon Pailit yang nilai pokok pinjamannya adalah sebesar **Rp. 53.400.000.000,-** (lima puluh tiga miliar empat ratus juta Rupiah, selanjutnya disebut "**Pinjaman**");.....
8. Bahwa benar berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman, Termohon Pailit berkewajiban untuk membayar kembali dan/atau melunasi Pinjaman disertai bunga kepada Pemohon Pailit selambatnya pada tanggal 24 Maret 2020 ("**Tanggal Jatuh Tempo**");.....
9. Bahwa sampai dengan Tanggal Jatuh Tempo Pinjaman, kondisi keuangan Termohon Pailit masih belum stabil sehingga Termohon Pailit belum dapat melakukan pembayaran kepada Pemohon Pailit sesuai jadwal yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman;.....
10. Bahwa oleh karena belum ada pembayaran dari Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit hingga melewati Tanggal Jatuh Tempo yang telah ditentukan dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman, Termohon Pailit menerima 2 (dua) surat teguran dari Pemohon Pailit yang pada pokoknya Pemohon Pailit menegur dan memberi peringatan serta meminta agar Termohon Pailit segera memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran atas Tagihan kepada Pemohon Pailit. Adapun kedua surat teguran yaitu sebagai berikut:

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang tanggal 24 April 2020

yang ditujukan kepada Termohon Pailit; dan;-----

b. Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang (Kedua) tanggal 8 Mei

2020 yang ditujukan kepada Termohon Pailit;-----

11. Bahwa Pemohon Pailit melalui kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Mei 2020 untuk kembali mengirimkan Somasi kepada Termohon Pailit pada tanggal 15 Mei 2020, yang pada intinya Pemohon Pailit menyatakan bahwa Termohon Pailit telah melakukan *Wanpretasi/Cidera Janji* dan karenanya mensomir/memberikan peringatan keras kepada Termohon Pailit untuk segera membayar Tagihan kepada Pemohon Pailit;-----

12.

Bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajiban untuk membayar Pemohon Pailit dikarenakan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik, oleh karena itu Termohon Pailit meminta waktu, namun tidak dapat memberikan kepastian untuk melaksanakan pembayaran Tagihan Pemohon Pailit;-----

13. Selain Pemohon Pailit, dapat dibenarkan bahwa antara Termohon Pailit juga memiliki kewajiban untuk membayar Tagihan sebesar **Rp. 42.789.000.000,-** (empat puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta Rupiah) kepada pihak lain berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, yaitu:

PT. Mandiri Indah Perdana, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Allianz Tower, Lantai 29 Unit C7D, Jalan Hajjah Rangkyo, Rasuna Said, Superblok 2, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia;-----

14. Bahwa dengan alasan kondisi keuangan yang tidak baik Termohon Pailit belum dapat memenuhi kewajiban untuk membayar Tagihan dari PT.

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri Indah Perdana, oleh karena itu Termohon Pailit meminta waktu, namun tidak dapat memberikan kepastian untuk melaksanakan pembayaran Tagihan kepada PT. Mandiri Indah Perdana;-----

15. Bahwa sampai dengan diajukanya Permohonan Pailit ini, Termohon Pailit masih belum dapat melakukan pelunasan pinjaman uang baik kepada Pemohon Pailit maupun kepada Pihak Lain dikarenakan belum adanya perubahan signifikan terhadap kondisi keuangan Termohon Pailit;-----

16. Termohon Pailit tetap memiliki itikad baik dan berniat untuk melunasi atau setidaknya melakukan penjadwalan kembali terhadap seluruh utang kepada Pemohon Pailit dan kepada Pihak Lain. Namun, Termohon Pailit harus menghitung dan memastikan kembali jumlah utang-utang yang didalilkan tersebut serta mencocokkannya dengan catatan dan laporan keuangan Termohon Pailit;-----

III. TERMOHON PAILIT BERNIAT UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN DAN/ATAU SETIDAK-TIDAKNYA RESTRUKTURISASI ATAU PENJADWALAN KEMBALI TERHADAP UTANG-UTANGNYA

17. Termohon Pailit saat ini sedang berupaya untuk bangkit dari keterpurukannya secara finansial dengan mengupayakan berbagai cara yaitu antara lain melakukan usaha jenis lain melalui badan usaha lain milik para pendiri Termohon Pailit. Usaha-usaha tersebut diyakini memiliki peluang besar dalam membantu Termohon Pailit untuk dapat melunasi atau setidaknya merestrukturisasi seluruh utangnya terhadap para kreditornya;---

18. Termohon Pailit berharap Pemohon Pailit dapat memberikan kesempatan bagi Termohon Pailit untuk menyelesaikan kewajibannya, namun demikian, dalam hal Permohonan Pailit ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, Termohon Pailit akan mencoba memberikan proposal perdamaian yang setidaknya-tidaknya bisa merestrukturisasi seluruh utang terhadap para kreditornya. Termohon Pailit menyadari bahwa terdapat konsekuensi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat serius bagi Termohon Pailit yaitu keadaan **Insolvency** jika tidak

tercapai perdamaian;.....

19. Oleh karena itu, Termohon Pailit akan melakukan upaya terbaiknya untuk mencapai perdamaian dengan para kreditornya jika Permohonan Pailit ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini;.....

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat mengadili serta memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;.....

Menimbang, bahwa atas Jawaban Termohon Pailit tersebut, Pemohon Pailit telah tidak mengajukan Replik dan Termohon Pailit juga tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, Pemohon Pailit telah mengajukan bukti surat berupa :.....

1. 1 (satu) set foto copy Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019 antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit, diberi tanda : P. 1;.....
2. 1 (satu) lembar foto copy Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 6 Januari 2020 dari Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit, diberi tanda : P. 2;.....
3. 1 (satu) lembar foto copy Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 5 Maret 2020 dari Termohon Pailit kepada Pemohon Pailit, diberi tanda : P. 3;.....
4. 1 (satu) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 15 Januari 2020 yang dikirimkan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : P. 4;.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 11 Maret 2020 yang dikirimkan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : P. 5; -----
6. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat perihal Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang tanggal 24 April 2020 yang dikirimkan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : P. 6; -----
7. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat perihal Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang (kedua) tanggal 8 Mei 2020 yang dikirimkan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : P. 7; -----
8. 1 (satu) set foto copy Surat Kuasa Khusus Somasi tanggal 15 Mei 2020, diberi tanda : P. 8; -----
9. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Somasi tanggal 15 Mei 2020 yang dikirimkan oleh Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : P. 9; -----
10. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pengunduran Diri dan Tidak Bersedia sebagai Kurator PT Cowell Development Tbk. Atas nama Maria Veronika Napitupulu, SH, diberi tanda : P. 10; -----
11. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pengunduran Diri dan Tidak Bersedia sebagai Kurator PT Cowell Development, Tbk, diberi tanda : P. 11; -----
12. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan Kesediaan untuk ditunjuk sebagai Kurator PT Cowell Development Tbk. Atas nama Hardiansyah, SH., MH, diberi tanda : P. 12; -----
13. 1 (satu) lembar foto copy Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus, Kementerian HUKum dan Hak Asasi Manusia RI. Nomor AHU,226.AH.04.03.2020 tanggal 29 Juni 2020 atas nama Herdiansyah, SH., MH, diberi tanda : P. 13; -----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan Kesediaan untuk ditunjuk sebagai

KUurator PT Cowell Development Tbk. Atas nama Verry Sitorus, SH.,MH, diberi tanda

: P. 14;

15. 1 (satu) lembar foto copy Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-216-AH.04.03-2020 tanggal 18 Juni 2020 atas nama Verry Sitorus,

SH.,MH, diberi tanda : P. 15;

16. 2 (dua) lembar foto copy Surat Pernyataan Kesediaan untuk ditunjuk

sebagai Kurator PT Cowell Development, Tbk. Atas nama Alfin Sulaiman,

SH.,MH, diberi tanda : P. 16;

17. 1 (satu) lembar foto copy Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan

Pengurus, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor AHU.AH.04.03-86,

tanggal 4 April 2016 atas nama Alfin Sulaiman, SH.,MH, diberi tanda : P. 17;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Pemohon Pailit telah diberi meterai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat bertanda: P.- 4, P. 5, P. 6, P. 7 dan P. 9 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit tidak mengajukan saksi-saksi ataupun ahli dalam permohonan a quo;

Menimbang, bahwa Kreditor Lain telah mengajukan bukti surat berupa :

1. 1 (satu) set foto copy Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019 antara PT Mandiri Indah Perdana dengan Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 1;

2. 1 (satu) lembar foto copy Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang dari Termohon Pailit kepada Kreditor Lain Termohon Pailit tanggal 6 Januari 2020, diberi tanda : KL. 2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) lembar foto copy Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang dari Termohon Pailit kepada Kreditor Lain Termohon Pailit tanggal 4 Februari 2020, diberi tanda : KL. 3;.....
4. 1 (satu) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 13 Januari 2020 yang dikirimkan oleh Kreditor Lain Termohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 4;.....
5. 1 (satu) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Konfirmasi Rincian Nilai Hutang tanggal 11 Februari 2020 yang dikirimkan oleh Kreditor Lain Termohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 5;.....
6. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang tanggal 24 April 2020 yang dikirimkan oleh Kreditor Lain Termohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 6;
7. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Surat Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang (kedua) tanggal 8 Mei 2020 yang dikirimkan oleh Kreditor Lain Termohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 7;
8. 1 (satu) set foto copy Surat Kuasa Khusus Somasi tanggal 15 Mei 2020, diberi tanda : KL. 8;
9. 2 (dua) lembar foto copy Tanda Terima dari Termohon Pailit atas Somasi tanggal 15 Mei 2020 yang dikirimkan oleh Kreditor Lain Termohon Pailit kepada Termohon Pailit, diberi tanda : KL. 9;.....

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Kreditor Lain telah diberi meterai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat bertanda : KL.4, KL. 5, KL. 6, KL. 7 dan KL. 9 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;---

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Termohon

Pailit telah mengajukan bukti surat berupa : -----

1. 1 (satu) set foto copy Akta Pendirian PT COWELL DEVELOPMENT Tbk, (d/h bernama PT INTERNUSA ARTACIPTA, No. 166, tanggal 25 Maret 1981, dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda : T. 1;-----
2. 1 (satu) lembar foto copy Persetujuan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT INTERNUSA ARTACIPTA (sekarang bernama PT COWELL DEVELOPMENT Tbk), dari Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan, Departemen Kehakiman, tanggal 27 Januari 1982, diberi tanda : T. 2;-----
3. 1 (satu) set foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk, No.2 tanggal 6 Juni 2008, dibuat dihadapan Nanda Fauz Iwan, S.H., MKn, Notaris di Jakarta, diberi tanda : T. 3;-----
4. 1 (satu) lembar foto copy Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Cowell Development, Tbk atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT COWELL DEVELOPMENT, Tbk, No.2 tanggal 6 Juni 2008 dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, tanggal 14 Juli 2008, diberi tanda : T. 4;-----
5. 1 (satu) set foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. COWELL DEVELOPMENT Tbk, No. 23, tanggal 29 November 2019, diberi tanda : T.5; -----
6. 1 (satu) lembar foto copy Persetujuan Perubahan Data Perseroan No. 23, tanggal 29 November 2019, dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No: AHU-AH.01.03-0376302, tanggal 20 Desember 2019, diberi tanda : T. 6;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. 1 (satu) set foto copy Perjanjian Pemberian Pinjaman antara PT Multi Cakra Kencana Abadi (Pemohon Pailit) dan PT Cowell Development, Tbk (Termohon Pailit), tanggal 3 Desember 2019, diberi tanda : T. 7; -----
8. 2 (dua) lembar foto copy Permintaan Konfirmasi Rincian Utang dari PT. Cowell Development, Tbk (Termohon Pailit) kepada PT Multi Cakra Kencana Abadi (Pemohon Pailit), tanggal 6 Januari 2020, diberi tanda : T. 8; -----
9. 1 (satu) lembar foto copy Surat dari PT Multi Cakra Kencana Abadi, perihal konfirmasi rincian nilai utang tanggal 15 Januari 2020, diberi tanda : T. 9; ----
10. 1 (satu) lembar foto copy Surat Konfirmasi Rincian Utang tanggal 11 Maret 2020, diberi tanda : T. 10; -----
11. 2 (dua) lembar foto copy Surat Somasi dari Pemohon Pailit kepada Termohon Pailit tanggal 15 Mei 2020, diberi tanda : T. 11; -----
12. 1 (satu) set foto copy Perjanjian Pemberian Pinjaman antara PT. Mandiri Indah Permana dengan PT. Cowell Development, Tbk (Termohon Pailit) tanggal 3 Desember 2019, diberi tanda : T. 12; -----
13. 1 (satu) lembar foto copy Konfirmasi Jumlah Utang dari PT Mandiri Indah Perdana, tanggal 11 Februari 2020, diberi tanda : T. 13; -----
14. 2 (dua) lembar foto copy Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang, tanggal 23 Maret 2020, diberi tanda : T. 14; -----
15. 2 (dua) lembar foto copy Peringatan dan Pembayaran Utang Kedua dari PT. Mandiri Indah Permana, tanggal 30 Maret 2020, diberi tanda : T. 15; -----
16. 2 (dua) lembar foto copy Somasi dari kuasa hukum PT Mandiri Indah Perdana kepada PT COWELL DEVELOPMENT Tbk, tanggal 15 Mei 2020, diberi tanda : T. 16;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Termohon Pailit telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti tertanda T. 8, T. 9 dan T.10 tidak dapat diperlihatkan aslinya; -----

Menimbang, bahwa Termohon Pailit tidak mengajukan saksi-saksi ataupun ahli dalam perkaraa quo; -----

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit dan Termohon Pailit telah mengajukan kesimpulan, masing-masing tanggal 2 Juli 2020; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak baik Pemohon Pailit maupun Termohon Pailit tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon Pailit adalah sebagaimana diuraikan diatas; -----

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit pada pokoknya mendalilkan bahwa Termohon Pailit mempunyai utang kepada Pemohon Pailit sejumlah Rp.53.400.000.000,00 (lima puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah) dan utang tersebut telah jatuh waktu dan dapat ditagih serta dapat dibuktikan secara sederhana; -----

Menimbang, bahwa selain itu pula, Termohon Pailit mempunyai utang kepada Kreditor Lain, yakni PT.Mandiri Indah Perdana sejumlah Rp.42.789.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah); -----

Menimbang, bahwa Termohon Pailit telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya Termohon Pailit membenarkan mempunyai utang kepada

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Pailit dan Kreditor Lain yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, namun Termohon Pailit belum dapat menyelesaikan kewajibannya melakukan pembayaran kepada Pemohon pailit dan Kreditor Lain karena kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik, oleh karenanya Termohon Pailit meminta waktu yang tidak dapat dipastikan untuk melaksanakan pembayaran utang tersebut; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil permohonan Pemohon Pailit, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan hukum (legalstanding) Pemohon Pailit, Kreditor Lain dan Termohon Pailit; -----

Menimbang, bahwa Pemohon Pailit adalah badan hukum, diwakili oleh Direturnya, memberikan kuasa kepada Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan setelah mencermati permohonan Pemohon Pailit, ternyata bahwa permohonan tersebut diajukan oleh Advokat, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Pemohon Pailit mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo; -----

Menimbang, bahwa Kreditor Lain adalah perorangan, dalam mengajukan permohonannya diwakili oleh Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan dengan demikian, maka Kreditor Lain mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo; -----

Menimbang, bahwa Termohon Pailit adalah badan hukum, diwakili oleh Direturnya, memberikan kuasa kepada Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Termohon Pailit mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo; -----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan -pertimbangan tersebut, maka para pihak baik para Pemohon Pailit serta Termohon Pailit telah mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam permohonan a quo; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan keberadaan bukti surat Pemohon Pailit, Kreditor Lain dan Termohon Pailit;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Pemohon Pailit telah diberi meterai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat bertanda: P.- 4, P. 5, P. 6, P. 7 dan P. 9 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;.....

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Kreditor Lain telah diberi meterai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat bertanda : KL.4, KL. 5, KL. 6, KL. 7 dan KL. 9 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;----

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Termohon Pailit telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti tertanda T. 8, T. 9 dan T.10 tidak dapat diperlihatkan aslinya; -----

Menimbang, bahwa bukti surat Pemohon Pailit dan Kreditor Lain yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan, kecuali bersesuaian dengan bukti surat Termohon Pailit atau diakui keberadaannya oleh Termohon Pailit;

Menimbang, bahwa demikian pula sebaliknya, bukti surat Termohon Pailit yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan, kecuali bersesuaian dengan bukti surat Pemohon Pailit dan Kreditor Lain atau diakui keberadaannya oleh Pemohon Pailit dan Kreditor Lain;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

dalil permohonan Pemohon Pailit;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Undang-undang Nomor: 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada an gka

2, 3 dan 6 menyatakan :

2. Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-

Undang yang dapat ditagih di muka Pengadilan;

3. Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-

Undang, yang pelunasannya dapat ditagih di muka Pengadilan;

6. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam

jumlahuang, 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 Debitor dan bila tidak dipenuhi, memberi hak kepada Kreditor

untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor;

Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) Jo. pasal 8 ayat (4) Undang-undang

No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran

Utang, menyebutkan tentang syarat adanya pailit yaitu : “apabila terdapat fakta

atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa debitor mempunyai dua

atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah

jatuh waktu dan dapat ditagih serta atas permohonan debitor sendiri atau atas

permintaan seorang atau lebih kreditor;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda :

P. 1 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 7, masing-masing berupa

Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, ternyata bahwa

pada tanggal 24 Juni 2019 Pemohon Pailit telah memberikan pinjaman kepada

Termohon Pailit sejumlah Rp.53.400.000.000,00 (lima puluh tiga milyar empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah), dengan ketentuan bahwa Termohon Pailit akan melunasi seluruh pinjaman tersebut dalam tenggang waktu 9 (sembilan) bulan, yakni pada tanggal 24 Maret 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 2 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 8, masing-masing berupa Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang, ternyata bahwa pada tanggal 6 Januari 2020 Termohon Pailit telah meminta konfirmasi kepada Pemohon Pailit berkaitan dengan adanya Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, dengan maksud agar terdapat pencatatan yang patut dan baik pada Termohon Pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 4 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 9, masing-masing berupa Konfirmasi Rincian Nilai Hutang, ternyata bahwa pada tanggal 15 Januari 2020 Pemohon Pailit telah membalas surat Termohon Pailit tertanggal 6 Januari 2020 tersebut dengan menyatakan Termohon Pailit masih mempunyai utang sejumlah Rp.53.400.000.000,00 (lima puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah), yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 dan disamping itu pula, Termohon Pailit juga berutang atas bunga pinjaman 10 % dengan nilai Rp.3.266.082.192,00 (tiga milyar dua ratus enam puluh enam juta delapan puluh dua ribu serratus sembilan puluh dua rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 3 berupa Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang, ternyata bahwa pada tanggal 5 Maret 2020 Termohon Pailit kembali meminta konfirmasi kepada Pemohon Pailit berkaitan dengan adanya Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, berkenaan dengan adanya pelaksanaan audit / pemeriksaan keuangan Termohon Pailit per tanggal 31 Desember 2019;-

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 5 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 10, masing-masing berupa Konfirmasi Rincian Nilai Hutang, ternyata bahwa pada tanggal 11 Maret 2020 Pemohon Pailit telah membalas surat Termohon Pailit tertanggal 5 Maret 2020 tersebut dengan menyatakan Termohon Pailit masih mempunyai utang sejumlah Rp.53.400.000.000,00 (lima puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah), yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 dan disamping itu pula, Termohon Pailit juga berutang atas bunga pinjaman 10 %, dengan nilai per tanggal 31 Desember 2019 sejumlah Rp.3.046.630.137,00 (tiga milyar empat puluh enam juta enam ratus tiga puluh ribu serratus tiga puluh tujuh rupiah) serta denda 1 per mil per hari keterlambatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 9 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 11, masing-masing berupa Somasi, ternyata bahwa pada tanggal 15 Mei 2020 Pemohon Pailit telah mengirimkan Somasi / Teguran kepada Termohon Pailit dengan maksud agar Termohon Pailit membayar seluruh utangnya kepada Pemohon Pailit yang sudah jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 dan Pemohon Pailit belum pernah menerima pembayaran apapun dari Termohon Pailit; -----

Menimbang, bahwa sampai persidangan ini berlangsung, ternyata tidak terdapat 1 (satu) alat bukti pun yang dapat membuktikan Termohon Pailit melakukan pembayaran utangnya kepada Pemohon Pailit tersebut dan hal ini diakui oleh Termohon Pailit dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Pailit dengan alasan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik; -----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai utang kepada Pemohon Pailit, yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Kreditor Lain bertanda : KL. 1 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 12, masing-masing berupa Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, ternyata bahwa pada tanggal 23 Agustus 2019 Kreditor Lain telah memberikan pinjaman kepada Termohon Pailit sejumlah Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), dengan ketentuan bahwa Termohon Pailit akan melunasi seluruh pinjaman tersebut dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan, yakni pada tanggal 24 Februari 2020; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : KL. 2 dan KL. 4, masing-masing berupa Surat Permintaan Konfirmasi Rincian Nilai Hutang dan Kofirmasi, ternyata bahwa pada tanggal 6 Januari 2020 Termohon Pailit telah meminta konfirmasi kepada Kreditor Lain berkaitan dengan adanya Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, dengan maksud agar terdapat pencatatan yang patut dan baik pada Termohon Pailit dan selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2020 Kreditor Lain telah membalas surat Termohon Pailit tertanggal 6 Januari 2020 tersebut dengan menyatakan Termohon Pailit masih mempunyai utang sejumlah Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2020 dan disamping itu pula, Termohon Pailit juga berutang atas bunga pinjaman 10 % dengan nilai Rp.2.136.664.932,00 (dua milyar seratus tiga puluh enam juta enam ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Kreditor Lain bertanda : KL. 3 dan KL. 5 masing-masing berupa Surat Permintaan Konfirmasi Rincian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai Hutang dan Konfirmasi Pinjaman, ternyata bahwa pada tanggal 11 Februari 2020 Termohon Pailit kembali meminta konfirmasi kepada Kreditor Lain berkaitan dengan adanya Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 3 Desember 2019, berkenaan dengan adanya pelaksanaan audit / pemeriksaan keuangan Termohon Pailit per tanggal 31 Desember 2019 dan selanjutnya Kreditor Lain membalas surat Termohon Pailit tersebut dengan menyatakan Termohon Pailit masih mempunyai utang sejumlah Rp.42.789.000.000,00 (empat puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2020 dan disamping itu pula, Termohon Pailit juga berutang atas bunga pinjaman 10 %, dengan nilai per tanggal 31 Desember 2019 sejumlah Rp.1.984.265.753,00 (satu milyar sembilan ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tiga rupiah) serta denda 1 per mil per hari keterlambatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Kreditor Lain bertanda : KL. 6 dan KL. 7 serta bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 14 dan T. 15, masing-masing berupa Peringatan dan Permintaan Pembayaran Utang, ternyata bahwa pada tanggal 23 Maret 2020, 30 Maret 2020, 24 April 2020 dan 8 Mei 2020, Kreditor Lain telah mengingatkan dan meminta Termohon Pailit untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya kepada Kreditor Lain; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Kreditor Lain bertanda : KL. 9 dan bukti surat Termohon Pailit bertanda : T. 16, masing-masing berupa Somasi, ternyata bahwa pada tanggal 15 Mei 2020 Kreditor Lain telah mengirimkan Somasi / Teguran kepada Termohon Pailit dengan maksud agar Termohon Pailit membayar seluruh utangnya kepada Kreditor Lain yang sudah jatuh tempo, namun Kreditor Lain belum pernah menerima pembayaran apapun dari Termohon Pailit;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sampai persidangan ini berlangsung, ternyata tidak terdapat 1 (satu) alat bukti pun yang dapat membuktikan bahwa Termohon Pailit telah melakukan pembayaran utangnya kepada Kreditor Lain tersebut dan hal ini diakui oleh Termohon Pailit dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajibannya kepada Kreditor Lain dengan alasan kondisi keuangan Termohon Pailit dalam keadaan tidak baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai utang kepada Kreditor Lain, yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas, telah terbukti secara sederhana bahwa Termohon Pailit mempunyai 2 (dua) kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pernyataan pailit dari Pemohon Pailit beralasan hukum dan oleh karenanya Termohon Pailit : PT.Cowell Development Tbk harus dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Pailit dinyatakan pailit, maka guna memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam putusan pernyataan pailit ini, haruslah ditunjuk seorang Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai mana disebutkan dalam amar putusan ini;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu pula, Majelis Hakim haruslah mengangkat Kurator, sebagaimana ditentukan Pasal 15 ayat (1) (2) dan (3) Undang-undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonan Pernyataan Pailit telah memohon pengangkatan sebagai Kurator, yakni :

- **HARDIANSYAH, S.H.,M.H.**, berkantor di Kantor Hukum Aji Wijaya & Co, dengan alamat Cyber 2 Tower, Lantai 31, Unit A, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta Selatan. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-61;.....
- **VERRY SITORUS, S.H.,M.H.**, berkantor di Law Firm Verry Sitorus & Partners, dengan alamat Jl. R.P. Soeroso No. 20, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU- 216AH.04.03-2020 dan;.....
- **ALFIN SULAIMAN, S.H., M.H.**, berkantor di Arkananta Vennootschap (d/h Sulaiman & Herling Attorneys at Law), dengan alamat di RDTX Tower (d/h Menara Bank Danamon), Lt.12, Zona F suite 1201, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.EIV No.6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-86;.....

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pemohon Pailit bertanda : P. 12 s/d P. 17, ternyata bahwa Hardiansyah, S.H.,M.H, Verry Sitorus, S.H.,M.H dan Alfian Sulaiman, S.H.,M.H, terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Hukum dan HAM RI dan menyatakan bersedia untuk diangkat dan ditunjuk menjadi Kurator dalam perkara ini, menyatakan tidak memiliki benturan kepentingan dengan pihak terkait dalam perkara ini, sertatidak sedang menangani lebih dari 3 perkara Kepailitan dan PKPU dan oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat permohonan Pemohon tersebut patut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pedoman Imbalan Jasa Bagi Kurator dan Pengurus, setelah Kurator menjalankan tugasnya;

Menimbang, bahwa karena permohonan dari Pemohon dikabulkan seluruhnya, maka Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 4, Pasal 8 ayat (4) dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Pailit;
2. Menyatakan Termohon Pailit PT. Cowell Development Tbk, yang beralamat di Cowell Tower Lantai 3 Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Menunjuk Sdr.Agung Suhendro, S.H.,M.H, Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas untuk mengawasi proses pengurusan dan pemberesan dalam perkara kepailitana quo;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mengangkat :

- Hardiansyah, S.H.,M.H., berkantor di Kantor Hukum Aji Wijaya & Co, dengan alamat Cyber 2 Tower, Lantai 31, Unit A, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta Selatan. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.AH.04.03-61;.....
- Verry Sitorus, S.H.,M.H., berkantor di Law Firm Verry Sitorus & Partners, dengan alamat Jl. R.P. Soeroso No. 20, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU- 216AH.04.03-2020 dan;.....
- Alfin Sulaiman, S.H., M.H., berkantor di Arkananta Vennootschap (d/h Sulaiman & Herling Attorneys at Law), dengan alamat di RDTX Tower (d/h Menara Bank Danamon), Lt.12, Zona F suite 1201, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.EIV No.6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-86;-----

Sebagai Tim Kurator dalam perkara a quo; -----

5. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;.....-
6. Menghukum Termohon Pailit untuk membayar biaya perkaranya sejumlah Rp.3.411.000,0 (tiga juta empat ratus sebelas ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis,



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

tanggal 2 Juli 2020, oleh kami : Desbenneri Sinaga, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Robert, S.H.,M.Hum dan Mochammad Djoenaidie, S.H.,M.H, masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin, tanggal 6 Juli 2020** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sundarni, S.H.,M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta dihadiri oleh Kuasa para Pemohon Pailit dan Kuasa Termohon Pailit.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

ROBERT, S.H.,M.Hum.

DESBENNERI SINAGA, S.H.,M.H.

MOCHAMMAD DJOENAIIDIE, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

SUNDARNI, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

PNBP	Rp.3.000.000,-
Proses	Rp. 75.000,-
Panggilan	Rp. 300.000,-
PNBP Panggilan	Rp. 20.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-+
Jumlah	Rp.3.411.000,-

**SURAT KEPUTUSAN**

NOMOR: 143/KEP/II.3.AU/F/2022

Tentang

PENUNJUKKAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR PENULISAN HUKUM (LEGAL MEMORANDUM, STUDI KASUS, DAN SKRIPSI) SEMESTER GENAP T.A. 2021/2022**Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, setelah;**Membaca : Permohonan pengusulan penulisan Hukum Mahasiswa atas nama : **ERIC SETRIA ANDITA**
NPM : 18.10.002.74201.071

Menimbang : a. Bahwa Mahasiswa yang akan menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum UM-Sumbar diharuskan untuk melakukan tugas akhir berupa penulisan hukum (Legal Memorandum, Studi Kasus, dan skripsi);

b. Bahwa mahasiswa yang tersebut diatas telah memenuhi syarat untuk melaksanakan penulisan Hukum sesuai dengan bidang yang diinginkan;

c. Bahwa untuk terarahnya penulisan hukum dimaksud, dirasa perlu untuk menunjuk dosen pembimbing dengan surat Keputusan Dekan;

Mengingat : 1. Undang-undang No.12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi
2. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi.

3. Peraturan Presiden No. 8 Tahun 2012 tentang kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia (KKNI).

4. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.44 Tahun 2015 tentang standar Nasional Pendidikan Tinggi.

5. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.32 Tahun 2016 tentang Akreditasi Program Studi dan Perguruan Tinggi.

6. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.62 Tahun 2016 tentang sistem Penjamin Mutu Pendidikan Tinggi.

7. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.100 Tahun 2016 tentang pendirian perubahan, pembubaran perguruan tinggi negeri, dan pendirian, perubahan, pencabutan, pencabutan izin perguruan tinggi swasta.

8. Peraturan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 01/PRN/I.0/B/2012 tentang Majelis Pendidikan Tinggi.

9. Pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02/PED/I.0/B/2012 tanggal 16 April 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.

10. Ketentuan Majelis Pendidikan Tinggi Pimpinan Pusat Muhammadiyah No 178/KET/1.3/D/2012 tentang penjabaran pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02.PED/I.0/B/ 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.

11. Statuta Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun 2020

12. SK Dekan No. 0059/KEP/II.3.AU/D/2015 tanggal 13 Februari 2015 tentang Kurikulum Fakultas Hukum UM-Sumbar .

13. SK Rektor No. 970/II.3.AU/2021 tanggal 20 April 2021 tentang penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UM Sumbar TA. 2020.

14. SK Rektor No. 1436/KEP/II/3.AU/F/2021 tanggal, 15 September 2021 tentang Penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum UM Sumbar Tahun 2021.

15. Kalender Akademik Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun Akademik 2021/2022

MEMUTUSKAN**MENETAPKAN**Pertama : Menunjuk Saudara **DR. BENNI RUSLI,SH.MH "** dan **ANGGUN LESTARI SURYAMIZON,SH.MH "** sebagai Dosen Pembimbing I Dan II dalam Penulisan Hukum Mahasiswa :
Nama/NPM : **ERIC SETRIA ANDITA /18.10.002.74201.071**Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI RUMAH YANG PERUSAHAAN PENGEMBANGANNYA DINYATAKAN PAILIT (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NIAGA JAKARTA PUSAT NOMOR : 21/PDT.SUS-PAILIT/2020/PN.NIAGA.JKT.PST)**

Kedua : Segala biaya yang ditimbulkan akibat daripelaksanaan bimbingan penulisan hukum ini dibebankan kepada anggaran Fakultas Hukum UM-Sumbar

Ketiga : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan ditinjau kembali, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penetapan ini.

DITETAPKAN DI : Bukittinggi
PADA TANGGAL : 17 Syawal 1443 H
18 Mei 2022 M

Ketua Prodi,

M. Adriaman, SH, MH
NIDN. 1021018404



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT
FAKULTAS HUKUM

Kampus : Jl. By-Pass Aur Kuning - Bukittinggi. Telp./Fax. (0752) 21376

STATUS TERAKREDITASI PERINGKAT "B" Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT)
 Nomor : 2902/SK/BAN-PT/AL-PP/ISN/2020, tanggal 05 Mei 2020

**KARTU KENDALI/
 BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

NAMA Eric Setria Andita
NIM 10.071
KOSENTRASI ~~Hukum Pidana~~ Hukum Perdata ~~Hukum Tata Negara~~
DOSEN PEMBIMBING 1. Dr. Benni Rusli, S.H. M.H Sebagai Pembimbing I
 2. Anggun Lestari Suryamizon, S.H. M.H Sebagai Pembimbing II

JUDUL SKRIPSI

Mulai Bimbingan

s/d

NO	Hari/Tanggal	Jam Bimbingan	Materi Bimbingan	Saran	Paraf Pmbh	Ket
1	21 Juni 2022	11.46	Proposal	Latar Belakang	[Signature]	
2	23 Juni 2022	10.40	Proposal	Latar Belakang	[Signature]	
3	26 Juni 2022	10.57	Proposal	Latar Belakang	[Signature]	
4	27 Juni 2022	11.07	Proposal	Rumusan Masalah	[Signature]	
5	28 Juni 2022	10.56	Proposal	Daftar Pustaka	[Signature]	
6	29 Juni 2022	13.31	Proposal	Revisi Jurnal	[Signature]	
7	4 Juli 2022	19.54	Proposal	Rumusan Masalah	[Signature]	
8	5 Juli 2022	09.54	Proposal	Tinjauan Pustaka	[Signature]	
9	10 Agus 2022	12.30	Proposal	Acc Revisi Pbb2	[Signature]	
10	13 Agus 2022	11.30	Proposal	Acc Revisi Pbb1	[Signature]	
11	15.08.22	12.00	Draft Skripsi	Perbaiki	[Signature]	
12	18.08.22	11.15	Draft Skripsi	Perbaiki	[Signature]	
13	22.08.22	11.30	Draft Skripsi	Acc layout Pbb-1	[Signature]	
14	23.08.22	12.05	Skripsi	Perbaiki	[Signature]	
15	24.08.22	12.00	Skripsi	Perbaiki	[Signature]	
16	25.08.22	11.30	Skripsi	Acc Pbb 1	[Signature]	
17						
18						
19						
20						

Catatan: Bimbingan minimal sebanyak 5 kali untuk masing-masing Dosen Pembimbing

Bukittinggi, 11 Juli 2022

Mahasiswa

Eric Setria Andita



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT
FAKULTAS HUKUM

Kampus : Jl. By-Pass Aur Kuning - Bukittinggi, Telp./Fax / (0752) 21376

STATUS PERAKREDITASI PERINGKAT B Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT)
 Nomor : 2002/SK/BAN-PT/AR-PP/5/V/2020, tanggal: 05 Mei 2020

**JADWAL KEHADIRAN
 SEMINAR PROPOSAL DAN UJIAN SKRIPSI**

NO	Hari Tanggal	Nama Peserta/ NIM	Judul Skripsi	Paraf Ketua Penyelenggara
1	Sabtu 23.4.22	Dinda Lorenza 181000274201055	Penyelesaian Sengketa Harta waris Melalui Perdamaian (Studi Kasus Nomor 2/POT.6/2018/PN-BKT)	
2	Sabtu 23.4.22	Nuri Novika 181000274201008	Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh Notaris.	
3	Sabtu 23.4.22	Dheanda Chairunnisa 181000274201074	Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Menjalankan kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris	
4	Sabtu 23.4.22	Imantia Andriantani 181000274201010	Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Pelayanan dan Jasa Praktik Tumbuh Gigi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 (Studi Kasus Tumbuh gigi di Kota Bukittinggi)	
5	Sabtu 28.5.22	Rifa Shavira 181000274201168	Penjelasan Penelitian Hubungan Induktif Antara Guru Honorier Dengan Yayasan Al-Ziba Sumbang (Studi Kasus Putusan Nomor 19/Pdt. Gg. -PT/2020/ANZ)	
6	Sabtu 28.5.22	Muhammad Afif Azaet 181000274201030	Analisis Perbandingan Perjanjian Pinjaman Berbasis online dan Pinjaman konvensional Ditinjau dari Buku III KUHPerdata	
7	Sabtu 28.5.22	Nurhadi 181000274201149	Keabsahan Perjanjian kerja dengan ketentuan Bersyarat Berupa Jarak Sebagai Jaminan Pada PT. Tiga Sari Primaraya Bukittinggi ditinjau dari ketentuan KUHPerdata	
8	Sabtu 18.6.22	Nurbarti 181000274201004	Wanprestasi Atas Perjanjian Kupon Emas Ditinjau dari Segi Hukum Perjanjian (Studi kasus Putusan Nomor 50/Pdt. G/2018/PN.Pdg)	
9	Sabtu 18.6.22	Eli Pratiwi 181000234201089	Pengelolaan Royalti atas pelanggaran Hak cipta lagu yg dimatikan Group Band di kafe area Kota Bkt.	
10	Sabtu 18.6.22	Ses Priyani 18100027420108	Efektifitas Komisi pegawai persaingan usaha dalam menyelesaikan kartel minyak goreng (Studi putusan-putusan nomor 24/PPU/2020)	

Bukittinggi, 11 Juli 2022

Mahasiswa

Eric Letria Andita