



## Penyelesaian Sengketa Pailit Pt Cowell Development Tbk (Studi Kasus Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

**Eric Setria Andita, Benni Rusli & Anggun Lestari Suryamizon**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: [ericsetria.a@gmail.com](mailto:ericsetria.a@gmail.com), [bennirusli@gmail.com](mailto:bennirusli@gmail.com) & [anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id](mailto:anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id)

### Abstract

*Companies can obtain financial assistance from other sources while conducting their business. However, in debt agreements, the company's debtor is often unable to pay off its debt before maturity. The company can then be filed for bankruptcy by creditors. Thus, the entire assets of the company are bankrupt and are subject to the supervision of the curator and the supervisory judge. In this study, the study of the decision of the commercial court number: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst. This study aims to determine how to resolve the bankruptcy dispute between Pt Cowell Development Tbk and Pt Cakra Kencana Abadi. This research uses normative juridical research followed by qualitative descriptive data analysis techniques. Bankruptcy begins when the debtor cannot pay off his debts on time for some reason, resulting in the sale of the debtor's assets as a source of debt repayment. The debtor's assets as collateral are used not only to pay their debts, but also to be used as collateral for all other obligations arising from business and other obligations according to law. So whether the settlement has a good impact or not, or vice versa, will have a bad impact on many parties.*

**Keywords:** dispute resolution, palit

### Abstrak

*Perusahaan dapat memperoleh bantuan keuangan dari sumber lain saat menjalankan bisnis mereka. Namun, dalam perjanjian utang, perusahaan atau debitur sering kali tidak dapat melunasi utangnya sebelum jatuh tempo. Perusahaan kemudian dapat diajukan pailit oleh kreditor. Dengan demikian seluruh kekayaan perseroan dipailitkan dan tunduk pada 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 kepailitan antara Pt Cowell Development Tbk dengan Pt Cakra Kencana Abadi. Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang dilanjutkan dengan teknik analisis data deskriptif kualitatif. Kepailitan dimulai ketika debitur tidak dapat melunasi utangnya tepat waktu karena suatu hal, sehingga mengakibatkan dijualnya harta debitur sebagai sumber pelunasan utang. Harta kekayaan debitur sebagai jaminan digunakan tidak hanya untuk membayar utangnya, tetapi juga untuk dijadikan jaminan atas segala kewajiban lain yang timbul dari usaha dan kewajiban lain menurut undang-undang. Jadi apakah penyelesaian itu berdampak baik atau tidak, atau sebaliknya, akan berdampak buruk bagi banyak pihak.*

**Kata Kunci:** penyelesaian sengketa, pailit

## A. PENDAHULUAN

Kepailitan merupakan masalah yang sangat kompleks bagi perusahaan. Hal ini karena harta kekayaan yang dimiliki oleh perseroan termasuk dalam anggaran kepailitan dan dapat dilikuidasi dengan bantuan pengurus berdasarkan putusan Pengadilan Niaga. Hal ini terjadi karena kondisi keuangan perusahaan yang memburuk dan tidak mampu membayar. 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 kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan kurator di bawah pengawasan hakim pengawas".<sup>1</sup>

Tujuan utama kepailitan adalah untuk mengatur agar likuidator membagikan harta kekayaan debitor kepada para kreditur. Kepailitan bertujuan untuk mencegah perampasan atau pemberlakuan secara perseorangan oleh kreditur dan menggantinya dengan perampasan bersama sehingga harta debitor dibagi kepada semua kreditur menurut haknya masing-masing.<sup>2</sup>

Dengan mengacu pada Putusan Pengadilan Niaga No. 21/Pdt.SusPailit/2020/PN Niaga.Jkt.Pst, seorang kreditur mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk penyelesaian utang yang belum dibayar oleh debitor. Menarik untuk mengkaji kasus kepailitan perseroan terbatas yaitu PT. Cowell Development Tbk (tergugat), sebuah perusahaan real estate, telah dinyatakan pailit oleh PT. Multi Cakra Kencana Abadi (selanjutnya disebut Pemohon Pailit) meminta agar pembayaran klaim pemohon pailit sebesar Rp. 53.400.000.000. Pemohon telah berusaha untuk memulihkannya dengan berbagai upaya penagihan. Hingga mengirim surat somasi kepada tergugat pailit untuk meminta pembayaran suatu utang yang telah ingkar/mengingkari janji dan oleh karena itu memanggil atau mendesak tergugat pailit untuk segera membayar penggugat pailit. Namun, pada saat permohonan pailit diajukan, tergugat masih belum mampu melunasi utangnya.

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Nomor. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 1 angka 1.

<sup>2</sup> Adrian Sutendi. (2009). *Hukum Kepailitan*. Bogor: Ghalia Indonesia, hlm. 10.

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.

## **B. METODE PENELITIAN**

Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang ditujukan pada dokumen tertulis. Khususnya merujuk kepada Putusan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst. Tehnik penelusuran bahan hukum menggunakan tehnik studi dokumen, serta analisis kajian menggunakan analisis kualitatif.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### 1. Penyelesaian Sengketa Pailit Antara Pt Cowell Development Tbk dan Pt Multi Cakra Kencana Abadi

#### a. Duduk Perkara

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. 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 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.<sup>3</sup>

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. 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.

b. Tanggapan

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

- 1) Kondisi Keuangan Termohon Pailit Dalam Keadaan Tidak Baik
- 2) Termohon Pailit Belum Mampu Membayar Utang Kepada Pemohon Pailit Dan Pihak-Pihak Lainnya
- 3) Termohon Pailit Berniat Untuk Melakukan Pembayaran Dan/Atau Setidak-Tidaknya restrukturisasi Atau Penjadwalan Kembali Terhadap Utang-Utangnya.

Jadi intinya bahwa termohon pailit mengakui belum bisa memenuhi kewajiban untuk membayar piutang pemohon pailit dikarenakan kondisi

---

<sup>3</sup> Herry Prasetyo. (2020). "Cowell Development (COWL Pailit, Utang Menumpuk, Nasipnya Ditentukan Kreditur, Di akses pada tanggal 10 Agustus 2022.

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.

c. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan yaitu 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 kepailitan A Quo.<sup>4</sup>

d. Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Pailit Antara Pt Cowell Development Tbk dan Pt Cakra Kencana Abadi

Dalam perkara tersebut timbul karena 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 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 ("KUHPerdato"), 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.

Mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdato di atas, merupakan kewajiban mutlak bagi Pemohon Pailit maupun Termohon Pailit untuk tunduk

---

<sup>4</sup> Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst.

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 berikut bunganya dari termohon pailit.

Di samping itu Termohon Pailit juga memiliki utang lain yaitu pada PT Mandiri Indah Perdana dengan keseluruhan nilai sebesar Rp 42. 789. 000. 000,., 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. 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.

#### **D. PENUTUP**

##### 1. Kesimpulan

Pemohon pailit dapat dengan mudah menunjukkan bahwa permohonan pailit status quo memenuhi persyaratan yang dipersyaratkan oleh Pasal 8(4) Undang-undang Kepailitan dengan menyatakan "fakta atau keadaan yang dapat dibuktikan secara sederhana" sebagai berikut: Saya dapat membuktikannya. Yang dimaksud dengan "fakta atau keadaan yang dapat dibuktikan secara sederhana" adalah kenyataan bahwa terdapat dua atau lebih kreditor dan bahwa utang itu telah lewat jatuh tempo dan belum dibayar. Selisih antara jumlah utang yang dituntut oleh penggugat dan tergugat tidak menghalangi dikeluarkannya 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. Saran

Saran untuk PT Cowell Development Tbk adalah sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan aktivitas/kegiatan penagihan utang, lebih proaktif dalam penagihan utang dan meminimalkan saldo utang secara keseluruhan. Pisahkan fungsi operasional dan kustodian dari fungsi akuntansi untuk melaksanakan kegiatan pengendalian. Fungsi operasional memiliki kewenangan untuk melakukan aktivitas, dan semua aktivitas di dalam perusahaan memerlukan kewenangan administratif.

**DAFTAR PUSTAKA****Buku:**

Adrian Sutendi. (2009). *Hukum Kepailitan*. Bogor: Ghalia Indonesia.

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

Jono. (2010). *Hukum Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika.

**Peraturan Perundang-undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

**Putusan Pengadilan:**

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

**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, Nasipnya Ditentukan Kreditur 2020, Di akses pada tanggal 10 Agustus 2022.

Kadek Indra Dewantara. (2019). "Kewenangan Kurator Dalam Mengurus Dan Menguasai Aset Debitor Pailit". *Jurnal Ketha Semaya*.

Muhammad Idris, "Riwayat Cowell, Pemilik Atrium Senen yang Kini Pailit", Kompas, 20 Juli 2020.