



**KEDUDUKAN KREDITUR KONKUREN YANG MEMBATALKAN
PERJANJIAN PERDAMAIAAN MENURUT UNDANG - UNDANG NOMOR
37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PKPU (STUDI PUTUSAN
NOMOR: 02/PDT.SUS-PEMBATALAN
PERDAMAIAAN/2020/PN.NIAGA.JKT.PST jo. PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NOMOR: 963 K/PDT.SUS-PAILIT/2020)**

Vincent Stanly

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: vincent.stanley84@gmail.com)

Hanafi Tanawijaya

(Corresponding Author)

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: hanafitanawijaya@gmail.com)

Abstract

In Indonesia, Bankruptcy processes became very popular since the Monetary Crisis 1998 when the Rupiah exchange rate against USD decreased at that time. As a result, many debtors fail to pay creditor debts. In connection with that, the government issued a regulation regarding Bankruptcy and now it has been regulated by Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Suspension of Obligations for Payment of Debt (PKPU). The Peace Agreement process in PKPU is a form of peace between the Debtor and the Creditor. The Peace Agreement that has been legalized (homologation) by the Court will be valid and legally binding. In the case of PT Harmas Jalesveva, the Developer has been late in carrying out its obligations in accordance with the agreed time limit in the Homologation agreement so that the Applicant in this case who is registered as Concurrent Creditor submits a cancellation of the Homologation agreement. With this case, the author will discuss the Position and Legal Consequences of Concurrent Creditors who cancel the Homologation agreement. The type of research used is normative juridical research. Collecting data in this research is through descriptive qualitative.

Keywords: Bankruptcy, Homologation, breach of contract

Abstrak

Di Indonesia, proses terkait Kepailitan menjadi sangat terkenal sejak terjadinya Krisis Moneter 1998 dimana nilai tukar Rupiah saat itu terhadap USD menurun. Akibatnya, banyak dari Debitur yang mengalami gagal dalam membayar utang Para Kreditur. Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah saat itu mengesahkan peraturan mengenai Kepailitan dan sekarang telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Perjanjian Perdamaian dalam proses PKPU adalah sebuah bentuk perdamaian antara Debitur dengan Para Kreditur. Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan (Homologasi) oleh Pengadilan akan sah dan mengikat secara hukum. Dalam perkara PT Harmas Jalesveva, telah terjadi kesepakatan antara Developer dengan para Kreditornya yang dituangkan dalam perjanjian Homologasi, namun Developer terlambat dalam melaksanakan kewajibannya sehingga Pemohon selaku Kreditur Konkuren mengajukan



pembatalan perjanjian Homologasi. Keterlambatan Developer disebabkan karena Para Pemohon menolak penyerahan unit Apartemen dengan alasan Sertifikat Laik Fungsinya belum terbit. Dengan keberadaan perkara tersebut, penulis akan membahas Kedudukan Kreditur Konkuren yang melakukan pembatalan terhadap perjanjian perdamaian (Homologasi) dan Akibat Hukum adanya pembatalan terhadap perjanjian perdamaian (Homologasi). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Sedangkan, Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah melalui deskriptif kualitatif.

Kata Kunci: *Kepailitan, Homologasi, Wanprestasi*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kepailitan menjadi sangat terkenal di Indonesia sejak terjadinya Krisis Moneter 1998 dimana nilai tukar Rupiah saat itu terhadap USD menurun. Akibatnya banyak Debitur yang gagal bayar terhadap utang pada Kreditur.¹ Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah saat itu mengesahkan peraturan mengenai Kepailitan dan sekarang telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Selanjutnya disebut UUK). Sehingga banyak bermunculan permohonan Kepailitan ke Pengadilan Niaga. Apabila seseorang tidak dapat melunasi utang dari minimal dua orang dan utang tersebut telah ditagih oleh mereka namun melewati batas waktu, seseorang tersebut dapat dinyatakan pailit.²

Kepailitan merupakan upaya untuk menyita semua harta Debitur oleh Pengadilan guna melunasi piutang Kreditur. Sutan Remy Sjahdeini berpandangan bahwa utang merupakan suatu keharusan Debitur terhadap Kreditur yang harus dilunasi. Kewajiban ini terlahir dari perjanjian apapun termasuk perjanjian utang piutang, dan

¹Bernard Nainggolan, *Peranan Kurator dalam Pemberesan Boedel Pailit*, (Bandung: PT Alumni, 2014), hal. 5.

²Indonesia, *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 2 ayat (1)*.



memiliki kekuatan hukum yang tetap karena telah diputuskan oleh hakim.³

Salah satu imbas hukum dari Kepailitan adalah Debitur tidak berwenang mengurus dan melangsungkan tindakan kepemilikan terhadap Budel Pailit sejak diputuskan pernyataan pailit oleh Pengadilan.⁴ Untuk mengurangi Imbas tersebut, terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan Debitur seperti Berdamai dengan Kreditur di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan walaupun Debitur digugat secara perdata, mengajukan permohonan perdamaian dalam penundaan kewajiban pembayaran utang (Selanjutnya disebut PKPU), serta mengajukan pailit secara sukarela.⁵

Upaya yang sering kali digunakan oleh Debitur maupun Kreditur dalam menyelesaikan pelunasan utang piutangnya tersebut ialah upaya PKPU. Untuk menyelesaikan Pelunasan utang secara penuh guna menyelamatkan perusahaan dari Kepailitan, PKPU memberikan peluang kepada Debitur untuk memulihkan kondisi keuangan dan Operasional demi meningkatkan kinerja perusahaan. Salah satu kiatnya adalah dengan menambahkan modal, Reorganisasi perusahaan, maupun mengganti kepengurusan perusahaan atau memfokuskan kegiatan usahanya. Upaya ini diberikan kepada Debitur apabila Para Pengurus telah memberikan persetujuan.⁶

Berlandaskan pada sistem PKPU yang diatur, Debitur dan Kreditur itu sendiri yang berhak untuk berunding dan mengijabkan suatu rencana perdamaian. Dalam perundingannya tersebut, Pihak lain tidak diperbolehkan mengintervensi. Agar Rencana tersebut sah, dibutuhkan

³Siti Anisah, *Perlindungan Kepentingan Kreditur dan Debitur Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Total Media, 2008), hal.55.

⁴Indonesia, *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 24 ayat (1)*.

⁵Man S. Sastrawidjaja, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Cetakan Ke-2, (Bandung: PT Alumni, 2010), hal. 202.

⁶R. Anton Suyatno, *Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sebagai Upaya Mencegah Kepailitan*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 13.



pengesahan (Homologasi) oleh Pengadilan Niaga yang berwenang. Setelah disahkan, maka Perdamaian itu sudah mengikat secara hukum.⁷

Pada praktiknya, rencana perdamaian melalui PKPU tidak selalu berjalan dengan baik. Di beberapa kasus PKPU, dalam melaksanakan Akta perdamaian tersebut, terindikasi itikad buruk dari Debitur maupun Kreditur. Debitur berniat memperlama proses pelunasan utang dengan bersembunyi pada klausula ambigu di perjanjian yang telah disepakati. Di beberapa kasus PKPU, kejadian seperti ini menimbulkan banyak kemudharatan bagi Kreditur yang awalnya berangan-angan agar Restrukturisasi utang dapat berjalan dengan baik. Namun, malah menimbulkan ketidakpastian dalam pelunasan utang.

Jika dihubungkan dengan Praktik Jual Beli Properti, memuat dokumen-dokumen penting yang membuktikan kepemilikan yang sah dan menjamin tidak adanya sengketa. Selain itu, juga perlu diadakan pemeriksaan Akta, pajak, dan hal lainnya. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Selanjutnya disebut PPJB) merupakan serangkaian kegiatan pembeli dengan Developer/Penjual sebagai bagian dari kesepakatan Jual Beli yang akan dicantumkan sebelum ditandatangani Akta Jual Beli (Selanjutnya disebut AJB).⁸

Khusus untuk Jual Beli Rumah Susun, ketentuannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Selanjutnya disebut UU Rumah Susun). Sarusun yang pembangunannya belum selesai baru dapat dilakukan PPJB di hadapan notaris apabila telah memenuhi persyaratan atas status kepemilikan

⁷*Ibid.*, hal. 12.

⁸Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Pasal 1 angka (10)*.



tanah, kepemilikan IMB, infrastruktur, dan keterbangunan sekurang-kurangnya dua puluh persen.⁹

Sesudah diterbitkan Sertifikat Laik Fungsi (Selanjutnya disebut SLF), dan SHM sarusun atau SKBG sarusun, maka pembangunan dianggap telah selesai.¹⁰ Agar dapat diterbitkan SLF, dibutuhkan pengajuan permohonan oleh Pihak Developer kepada Pemerintah Daerah.¹¹ Laik fungsi adalah keadaan dimana bangunan telah memenuhi syarat administrasi dan teknis sesuai dengan yang ditetapkan dan akan diperiksa oleh penyedia jasa pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung baru yang telah selesai konstruksinya.

Apabila tidak memiliki SLF, maka bangunan tersebut sah secara keberadaan, namun tidak sah secara kegunaan. Sanksi yang dapat dikenakan kepada penghuni bangunan yang tidak memenuhi kewajiban di atas berupa sanksi administratif maupun sanksi pidana.¹² Bagi pemilik bangunan di DKI Jakarta, pengenaan sanksinya merujuk pada Peraturan Daerah Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung berupa sanksi pidana paling lama tiga bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah).

Jika dihubungkan dengan topik Kepailitan dan PKPU yang Penulis angkat di dalam Jurnal ini, terdapat kasus antara Nyonya Agustin Farida dan juga Farida Soemawidjaja selaku Kreditur Konkuren (Selanjutnya disebut Para Pembeli Unit Apartemen) melawan PT Harma Jalesveva selaku Debitur (Selanjutnya disebut Developer).

⁹Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 43*

¹⁰Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Pasal 44*

¹¹Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Pasal 39*

¹²Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 44*



Kreditur Konkuren ini merupakan pembeli yang telah membayar lunas pembelian Unit Apartemen yang terletak di The Aspen Peak Residence Unit Tower C, Jalan Fatmawati Raya Nomor 1, Jakarta Selatan. Sedangkan, PT Harma Jalesveva merupakan pihak Developer yang membangun dan menyerahkan Serah terima Unit Apartemen tersebut.

Pada kasus tersebut, PT Harma Jalesveva selaku Developer dianggap telah lalai/Wanprestasi terhadap isi Akta perdamaian yang telah disepakati bersama dengan para pembeli. Sebagaimana telah diatur dalam Putusan Homologasi Nomor: 55/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 23 Juli 2018 bahwa Waktu Penyerahan Satuan Unit Rumah Susun Hunian paling lambat harus diserahkan tanggal 31 Desember 2019. Namun, Developer tidak kunjung menyerahkan Berita Acara Serah Terima (Selanjutnya disebut BAST) kepada para pembeli sampai lewat dari jatuh tempo. Padahal Kreditur telah melunasi pembayaran Unit Apartemen tersebut.

Developer dengan dalilnya mengatakan bahwa sempat mengajak Pembeli untuk menandatangani BAST Unit Apartemen yang telah dibeli. Namun, Pihak pembeli menolak penyerahan BAST Unit Apartemen dengan alasan bahwa Bangunan tersebut belum layak huni karena belum memiliki SLF, sehingga menyebabkan penundaan yang cukup lama terhadap penyerahan BAST Unit Apartemen tersebut.

Developer dengan sanggahannya mengatakan bahwa mereka telah mengajukan Pembuatan SLF. Namun, keterlambatan dalam proses pembuatan SLF bukan merupakan wilayah ruang lingkup kerja mereka sebagai Pihak Developer, melainkan ruang lingkup dari Birokrasi Pemda DKI Jakarta. Untuk sekarang, mereka meminta Para Pembeli agar segera melakukan BAST Unit Apartemen terlebih dahulu, Penyerahan SLF kepada Para Pembeli akan segera menyusul apabila proses Pembuatan SLF sudah jadi. Sehingga, Developer merasa sangat



tidak masuk akal apabila masalah tersebut menjadi salah satu alasan bahwa mereka dianggap lalai/Wanprestasi terhadap isi Akta perdamaian. Padahal penyebab penundaan penyerahan disebabkan oleh pihak pembeli yang menolak.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka Penulis merasa tertarik untuk mengkaji topik penelitian dengan judul “Kedudukan Kreditur Konkuren Yang Membatalkan Perjanjian Perdamaian Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan PKPU (Studi Putusan Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020).”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang diteliti adalah:

1. Bagaimana Kedudukan Kreditur Konkuren dalam Proses PKPU dalam Putusan Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020 ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Kreditur Konkuren yang membatalkan Perjanjian Perdamaian Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan PKPU dalam Putusan Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020 ?

II. PEMBAHASAN



A. Posisi Kasus

PT Harmas Jalesvesva atau lebih dikenal dengan nama Harmasland adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dengan kantor yang berkedudukan di Jalan RS Fatmawati No. 1, RT.01/RW.01, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan. PT Harmas Jalesveva bergerak sebagai Developer atau pengembang properti yang berdomisili di daerah Jakarta Selatan. PT Harmas Jalesveva telah melakukan sejumlah pengembangan properti dari perumahan sampai apartemen. Kasus ini dimulai ketika terdapat seorang pembeli bernama Hasinah yang melakukan pembelian satu unit apartemen di tower C, tipe studio, nomor unit 1, lantai 12, dengan luas *nett* 33,83 m² (tiga puluh tiga koma delapan puluh tiga meter persegi) dan luas *semi gross* 39,72 m² (tiga puluh sembilan koma tujuh puluh dua meter persegi) seharga Rp. 907.532.000 (sembilan ratus tujuh juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah) sebagaimana dituangkan dalam PPJB di bawah tangan No. 584/PPJB/HJ-PDLB/LGL/01/2016 tertanggal 19 Januari 2016 yang telah dibayar secara lunas dan telah menerima surat tanda lunas. Pasal 6 ayat (1) PPJB menyatakan secara tegas bahwa PT Harma Jalesveva akan menyerahkan secara fisik unit apartemen kepada Hasinah pada bulan Desember 2016.

Dalam persidangan, Hasinah telah dua kali mengajukan surat somasi/teguran kepada PT Harma Jalesveva yang meminta agar segera menyelesaikan pembangunan dan melakukan serah terima unit kepada Hasinah. PT Harma Jalesveva kemudian memberikan tanggapan atas somasi I dan somasi II tersebut dengan menjanjikan untuk serah terima unit di bulan Desember 2017. Namun sampai permohonan PKPU dimohonkan pada tanggal 4 Mei 2018, PT Harma Jalesveva belum juga menyerahkan unit Apartemen kepada Hasinah. Melalui persidangan, ditemukan fakta bahwa PT Harma Jalesveva mengakui



terlambat menyerahkan unit sesuai dengan PPJB dan sebagai akibat terlambat penyerahan, maka PT Harma Jalesveva membayar denda keterlambatan serah terima kepada Hasinah dan Poltak Suryanto sesuai dengan PPJB.

Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Selanjutnya disebut “Majelis Hakim Pengadilan Niaga”) berpendapat bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, PT Harma Jalesveva selaku Termohon PKPU tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam PPJB. PT Harma Jalesveva memiliki kewajiban yang dapat dinyatakan dalam jumlah uang sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) UUK. Oleh karenanya, Majelis Hakim Pengadilan Niaga berpendapat cukup alasan hukum untuk mengabulkan permohonan PKPU sementara yaitu 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak PKPU sementara diucapkan.

Setelah melalui proses PKPU sementara selama 45 hari, PT Harma Jalesveva mengajukan proposal perdamaian pertama dengan Nomor Ref: 018/ SU/HJ- PDLB/LGL/7/2018 tertanggal 16 Juli 2018 yang kemudian diperbaiki menjadi proposal perdamaian Nomor Ref: 019/SU/HJ-PDLB/LGL/VII/2018 tertanggal 18 Juli 2018 yang disetujui oleh mayoritas Kreditur dan di sahkan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Juli 2018 dengan Nomor: 55/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 5 Juni 2018.

Salah satu ketentuan dalam Perjanjian Perdamaian adalah PT Harma Jalesveva akan melakukan proses penyelesaian unit untuk di Pra BAST dan BAST, maka PT Harma Jalesveva membutuhkan beberapa bulan untuk menyelesaikan pembangunan di mana PT Harma Jalesveva akan menyerahkan unit kepada Kreditur konkuren pembeli apartemen (Selanjutnya disebut Para Pembeli Unit



Apartemen) secara bertahap dengan menyerahkan Pra BAST dan BAST yang dimulai 30 (tiga puluh) hari sejak Perjanjian Homologasi diumumkan dan paling lambat 31 Desember 2019.

Kemudian, pada tanggal 10 Maret 2020 Nyonya Agustin Farida sebagai Pembeli yang telah membayar lunas pembelian 1 (satu) unit Apartemen Unit C-03- 16 (Selanjutnya disebut Pemohon 1) dan Farida Soemawidjaja sebagai pembeli yang telah membayar lunas pembelian satu unit apartemen Unit C-16-05 (Selanjutnya disebut Pemohon 2) mengajukan Permohonan Pembatalan Homologasi karena PT Harma Jalesveva seharusnya telah menyerahkan unit apartemen yang telah dibeli dan dibayar lunas kepada Pemohon Pailit 1 dan Pemohon Pailit 2 paling lambat 31 Desember 2019 sebagaimana Perjanjian Perdamaian. Akan tetapi, Pemohon 1 dan Pemohon 2 menolak penyerahan unit melalui BAST karena unit apartemen yang akan diserahkan tersebut belum siap dan belum layak untuk dihuni dan ditempati karena belum memperoleh SLF karena pemanfaatan bangunan gedung yang belum memiliki SLF dilarang berdasarkan UU Bangunan dan PP Pelaksanaan UU Bangunan.

Dalam pertimbangan hakim, Pemohon 2 terbukti tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara Pembatalan Homologasi karena namanya tidak tercantum dalam perjanjian perdamaian. Oleh karenanya, yang berhak mengajukan pembatalan putusan perdamaian hanyalah Pemohon 1. Selain itu, Hakim juga mempertimbangkan bahwa dengan disahkannya perjanjian perdamaian maka PT Harma Jalesveva mempunyai kewajiban untuk memenuhi isi perjanjian perdamaian kepada Para Pembeli Unit Apartemen dengan melakukan penyerahan unit apartemen. Akan tetapi, PT Harma Jalesveva tidak melakukan prestasi atas kewajibannya tersebut dan oleh karenanya PT Harma Jalesveva terbukti telah lalai memenuhi isi Perjanjian Perdamaian. Sehingga menurut pertimbangan hakim, sesuai ketentuan



Pasal 290 ayat (2) UUK, PT Harma Jalesveva harus dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya. Majelis Hakim Pengadilan Niaga menjatuhkan Putusan Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst pada hari Senin, 8 Juni 2020.

PT Harma Jalesveva keberatan dengan putusan Pengadilan Niaga tertanggal 8 Juni 2020 tersebut, dan mengajukan Permohonan Kasasi dengan Nomor: 25 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst. Permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 15 Juni 2020, yang pada pokoknya menolak Putusan Pembatalan Homologasi tersebut.

Mahkamah Agung menimbang bahwa PT Harma Jalesveva telah melakukan usaha untuk memenuhi Perjanjian Perdamaian terhadap Putusan Homologasi tersebut. Hal ini telah terbukti karena PT Harma Jalesveva pernah mengundang Para Pemohon untuk melihat unit apartemen yang telah dibeli dengan mengisi daftar *defect*. Walaupun Para Pemohon telah menghadiri undangan yang diberikan oleh PT Harma Jalesveva. Akan tetapi, Para Pemohon tetap tidak mau mengisi daftar *defect* yang diberikan oleh PT Harma Jalesveva. Terkait dengan alasan Para Pemohon yang menolak BAST dengan alasan belum memperoleh SLF, dalam kenyataannya masih dalam proses pengurusan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sehingga asumsi Para Pemohon yang menyatakan bahwa PT Harma Jalesveva adalah tidak tepat karena sudah menjadi kebiasaan dalam praktik bisnis jual beli unit apartemen dapat dilakukan terlebih dahulu penandatanganan BAST unit apartemen sedangkan SLF dalam proses penerbitan. Lagipula di dalam proposal perdamaian tidak diatur mengenai penyerahan BAST harus disertai adanya SLF. Disamping itu, Para Pemohon menolak menandatangani BAST unit apartemen yang



dibelinya tersebut, dengan alasan unit apartemen tersebut tidak layak. Akan tetapi, Para Pemohon tidak memerinci hal-hal apa saja yang disebutkan sebagai tidak layak tersebut, sehingga Para Pemohon tidak dapat membuktikan PT Harma Jalesveva telah Wanprestasi.

Terhadap Pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Kasasi yang diajukan oleh PT Harma Jalesveva dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 8 Juni 2020. Sehingga menurut pertimbangan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan pada UUK, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan, Mahkamah Agung menjatuhkan Putusan Nomor: 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020 pada hari Senin, 27 Juli 2020.

Terhadap Putusan Kasasi tersebut, Para Pemohon melalui kuasanya kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dan disertai dengan memori PK di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 September 2020 dengan Akta Permohonan PK Nomor 17 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 963K/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst yang pada pokoknya menolak Putusan Kasasi tersebut.

Setelah meneliti secara saksama alasan-alasan dan jawaban alasan PK dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris*, ternyata *judex*



juris tidak melakukan suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dengan mempertimbangkan bahwa PT Harma Jalesveva telah mengundang Para Pemohon untuk melihat unit apartemen. Namun Para Pemohon menolak untuk mengisi daftar defect. Upaya PT Harma Jalesveva dinilai sudah cukup untuk melaksanakan isi perjanjian perdamaian. Kemudian, dalam perjanjian perdamaian juga tidak diatur perihal bahwa penyerahan SLF harus dilakukan ketika serah terima unit apartemen sehingga PT Harma Jalesveva tidak melakukan Wanprestasi sehingga perjanjian perdamaian tidak beralasan hukum untuk dibatalkan.

B. Kedudukan Hukum Para Pembeli Unit Apartemen selaku Kreditur Konkuren

Walaupun dalam penyelesaian utang, kedudukan Kreditur Konkuren lebih rendah bila dibandingkan dengan Kreditur Preferen maupun Kreditur Separatis, UUK tetap membuka kesempatan bagi Kreditur Konkuren untuk mendapatkan haknya.

Pasal 37 UUK menyatakan sebagai berikut:

“Apabila dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 telah diperjanjikan penyerahan benda dagangan yang biasa diperdagangkan dengan suatu jangka waktu dan pihak yang harus menyerahkan benda tersebut **sebelum penyerahan dilaksanakan dinyatakan pailit maka perjanjian menjadi hapus dengan diucapkannya putusan pernyataan pailit**, dan dalam hal pihak lawan dirugikan karena penghapusan maka yang bersangkutan dapat **mengajukan diri sebagai Kreditur konkuren** untuk mendapatkan ganti rugi.”

Berdasarkan Pasal di atas, dapat ditarik beberapa unsur yakni sebagai berikut:



1. “Telah diperjanjikan penyerahan benda dagangan yang biasa diperdagangkan dengan suatu jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 36”

Pasal 36 UUK menentukan peristiwa perjanjian timbal balik yang belum terpenuhi ketika putusan pernyataan pailit diucapkan.¹³ Dalam hal ini, Para Pembeli Unit Apartemen yang mengadakan perjanjian dengan Developer dapat meminta kepastian kepada Kurator mengenai kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati antara Kurator dengan pihak tersebut. Developer dan Para Pembeli Unit Apartemen terikat pada isi PPJB menyangkut waktu penyerahan unit Apartemen. Unsur ini telah terpenuhi karena ada perjanjian untuk menyerahkan Apartemen yang dijual oleh Developer dengan jangka waktu yang telah ditetapkan sebelumnya.

2. “Pihak yang harus menyerahkan benda tersebut sebelum penyerahan dilaksanakan dinyatakan pailit”

Pada perkara ini, Pihak yang menyerahkan benda adalah Developer. Developer belum melaksanakan kewajibannya dalam menyerahkan unit Apartemen yang terjual kepada Para Pembeli Unit Apartemen hingga Developer dinyatakan pailit. Dengan demikian, unsur ini telah terpenuhi.

3. “Perjanjian menjadi hapus dengan diucapkannya putusan pernyataan pailit”

Adanya pernyataan pailit kepada Developer mengakibatkan perjanjian timbal balik antara Developer dengan Para Pembeli Unit

¹³J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 43



Apartemen menjadi hapus. Unsur ini juga telah terpenuhi karena Developer pailit sudah tidak berwenang untuk melakukan penyerahan dan balik nama unit Apartemen kepada Para Pembeli Unit Apartemen sesuai dengan PPJB karena kewenangan Developer pailit untuk melakukan Pengurusan dan pengelolaan beralih kepada Kurator.

4. “Dalam hal pihak lawan dirugikan karena penghapusan maka yang bersangkutan dapat mengajukan diri sebagai Kreditur konkuren untuk mendapatkan ganti rugi”

Pihak lawan dalam pembahasan ini adalah Para Pembeli Unit Apartemen. Para Pembeli Unit Apartemen dapat mengajukan diri sebagai Kreditur Konkuren agar bisa mendapatkan haknya kembali. Dengan demikian, unsur ini juga terpenuhi dan menjadi dasar kedudukan Para Pembeli Unit Apartemen menjadi Kreditur Konkuren.

Sehingga dari unsur-unsur di atas tersebut, Para Pembeli Unit Apartemen telah memenuhi syarat *legal standing* sebagai Kreditur Konkuren. Walaupun kedudukan Para Pembeli Unit Apartemen dilindungi oleh UUK dan unit Apartemen yang telah dibayar lunas tetap akan diserahkan kepada setiap pembeli meskipun Developer dipailitkan. Para Pembeli Unit Apartemen tetap harus mengajukan dan melaporkan tagihannya kepada Kurator.

Dalam perkara ini, penulis menilai bahwa masih terdapat beberapa Pembeli unit Apartemen lain yang belum maupun tidak sempat dalam mengajukan tagihannya kepada Kurator, salah satunya ialah Pemohon 2. Para Kreditur ini perlu mengajukan tagihan ulang kepada Kurator untuk dilakukan pencocokan piutang karena mayoritas Para Pembeli



Unit Apartemen telah membayar secara lunas dan sudah melakukan pembayaran *Down Payment* secara lunas juga. Apabila Para Pembeli Unit Apartemen tidak mengajukan tagihannya kepada Kurator, maka ini akan menyulitkan dan memperlama Kurator dalam mengelola dan mengurus AJB serta segala sertifikat yang akan diserahkan kepada siapa-siapa saja yang membeli unit Apartemen tersebut. Menurut Penulis, sangatlah penting untuk mendaftarkan tagihan Para Pembeli Unit Apartemen kepada Kurator.

Di dalam UUK, tidak dijelaskan secara langsung mengenai syarat-syarat yang dibutuhkan agar dapat membatalkan perjanjian perdamaian. Akan tetapi, dalam pasal 170 ayat (1) dijelaskan bahwa:

“Kreditur dapat menuntut pembatalan suatu perdamaian yang telah disahkan apabila Debitur lalai memenuhi isi perdamaian tersebut.”

Kemudian, dilanjutkan pada ayat (2) bahwa apabila Debitur tidak sependapat dengan tuntutan pembatalan oleh Kreditur, Debitur wajib membuktikan bahwa perdamaian terpenuhi.

Jika melihat pada Pasal 170 ayat (1) tidak dicantumkan Kreditur golongan apa saja yang diperbolehkan untuk membatalkan perjanjian perdamaian. Namun, setelah Penulis melakukan penelitian dan didukung dengan wawancara kepada Narasumber, Penulis menilai bahwa Kreditur yang di maksud dalam Pasal tersebut adalah semua Kreditur yang terdaftar dan diakui oleh Kurator dalam Perjanjian Homologasi. Kreditur Konkuren yang telah terdaftar dan diakui oleh Kurator juga dapat mengajukan pembatalan perjanjian Homologasi kepada pihak Debitur.

Penulis menilai bahwa Pemohon 2 yang turut ikut serta dalam perkara ini tidak dapat mengajukan pembatalan perjanjian Homologasi karena Pemohon 2 tidak memiliki *legal standing* dalam perkara ini.



Hal ini karena Pemohon 2 tidak terdaftar dalam list tagihan Kreditur yang diakui oleh Kurator. Namun, karena Pemohon 1 merupakan Kreditur Konkuren yang telah terdaftar dan diakui oleh Kurator maka Pembatalan Perjanjian Homologasi tersebut tetap sah demi hukum. Hal ini karena untuk mengajukan pembatalan Homologasi cukup diperlukan seseorang Kreditur saja yang terdaftar dan diakui oleh Kurator, yang dapat membuktikan bahwa Debitur telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Perjanjian Homologasi.

C. Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) oleh Kreditur Konkuren

Adanya Putusan Nomor: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 8 Juni 2020 dari Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat seperti yang telah dicantumkan di atas menunjukkan bahwa PKPU telah berakhir sehingga Developer dalam keadaan insolven.

Penulis menilai bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah sejalan dengan UUK, yaitu terhadap putusan pengadilan yang membatalkan perdamaian maka Developer harus dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya.¹⁴ Hal ini menyebabkan harta kekayaan Developer dimasukkan ke dalam sita umum sehingga status harta kekayaan Developer masuk ke dalam Budel pailit. Budel Pailit sebagai bentuk jaminan terhadap pelunasan utang Kreditur dapat terdiri atas benda tidak bergerak dan benda bergerak, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

¹⁴Indonesia, *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 291.*



Dalam perkara ini, unit Apartemen tersebut merupakan benda tidak bergerak yang berwujud dan dapat dijadikan tanggungan atas seluruh utang Kreditur. Pada perkara ini, belum terjadi proses balik nama atas unit Apartemen dari Developer kepada Para Pembeli Unit Apartemen, sehingga belum terpenuhinya ketentuan balik nama sebagaimana Pasal 616 KUH Perdata *jo.* Pasal 620 KUH Perdata. Dengan kata lain, unit Apartemen tersebut secara hukum masih dimiliki oleh Developer dan dimasukkan menjadi Budel pailit.

Hakikat Budel pailit adalah keadaan harta kekayaan Debitur pailit yang terkena sita umum sejak dijatuhkannya putusan pailit. Dengan dikenakannya sita umum, maka status Budel pailit dihentikan dari semua transaksi dan perbuatan hukum. Masuknya Budel pailit ke dalam sita umum adalah untuk menghentikan segala transaksi terhadap Budel pailit oleh Debitur yang dapat merugikan para Krediturnya.

Dengan demikian, sita umum mengakibatkan Developer pailit kehilangan kewenangannya untuk melakukan Pengurusan dan perbuatan hukum atas harta kekayaannya. Hal ini ditegaskan dan diatur dalam Pasal 24 UUK yang menyatakan bahwa:

“Debitur demi hukum **kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya** yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.”

Sehingga kewenangan organ perusahaan untuk melakukan penguasaan dan Pengurusan atas harta kekayaan perusahaan beralih kepada Kurator. Karena Kurator berwenang untuk melakukan Pengurusan dan penguasaan atas Budel pailit, UUK memberikan kewenangan kepada Kurator untuk dapat menjual Budel pailit di muka umum dengan maksud untuk melunaskan utang Developer pailit kepada para Krediturnya. Pasal 185 ayat (1) UUK menyatakan bahwa:



“semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.”

Mengacu pada ketentuan di atas, maka Kurator wajib melakukan proses lelang untuk menjual Budel pailit kepada publik yang kemudian hasil penjualan Budel pailit tersebut menjadi sumber bagi pelunasan utang kepada seluruh Kreditur.

Pada prinsipnya Para Pembeli Unit Apartemen yang beritikad baik dilindungi oleh hukum. Jual Beli Apartemen yang telah terjadi secara sempurna sebelum Developer dinyatakan pailit, maka atas aset yang bukan lagi aktiva tetap Developer pailit, objek Apartemen tersebut sudah merupakan hak murni Para Pembeli Unit Apartemen, tidak lagi tersangkut paut pada aktiva Developer pailit yang masuk ke dalam Budel pailit.

Langkah untuk melanjutkan usaha atau sering kali disebut *Going Concern* dapat menjadi salah satu langkah yang dilakukan oleh Kurator agar Para Pembeli Unit Apartemen yang telah melunasi pembayaran bisa mendapatkan hak-haknya. UUK memberikan keterbukaan bagi Kurator sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk menjalankan usaha Developer selaku Debitur yang telah dalam keadaan pailit. Ketentuan ini didasari oleh Pasal 104 UUK *jo.* Pasal 179 ayat (1) UUK *jo.* Pasal 181 ayat (1) UUK yang berbunyi:

Pasal 104 UUK-PKPU:

1. “Berdasarkan persetujuan panitia Kreditur sementara, **Kurator dapat melanjutkan usaha Debitur yang dinyatakan pailit** walaupun terhadap putusan pernyataan pailit tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.”
2. “Apabila dalam kepailitan tidak diangkat panitia Kreditur, Kurator memerlukan izin Hakim Pengawas untuk melanjutkan usaha



sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”

Pasal 179 ayat (1) UUK-PKPU:

“Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian atau jika rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, Kurator atau Kreditur yang hadir dalam rapat dapat mengusulkan supaya perusahaan Debitur pailit dilanjutkan.”

Pasal 181 ayat (1) UUK-PKPU:

“Apabila dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah putusan penolakan pengesahan perdamaian memperoleh kekuatan hukum tetap, Kurator atau Kreditur mengajukan usul kepada Hakim Pengawas untuk melanjutkan perusahaan Debitur pailit, Hakim Pengawas wajib mengadakan suatu rapat paling lambat 14 (empat belas) hari setelah usul disampaikan kepada Hakim Pengawas.”

Langkah untuk melanjutkan usaha/*on going concern* Developer pailit merupakan salah satu langkah yang bisa didapatkan oleh Para Pembeli Unit Apartemen. Tetapi, sebelum dilakukan *going concern*, Kurator harus memastikan bahwa usaha tersebut memberikan keuntungan bagi Budel pailit. Dengan mengambil langkah *going concern*, hal ini juga menunjukkan bahwa Developer pailit masih memiliki eksistensi yuridis setelah adanya putusan pernyataan pailit.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Dengan adanya pembatalan perjanjian Homologasi mengakibatkan PKPU telah berakhir sehingga Developer dinyatakan pailit dan dalam keadaan insolvensi. Hal ini menyebabkan harta kekayaan Developer dimasukkan ke dalam sita umum sehingga status harta kekayaan Developer masuk ke dalam Budel pailit. UUK memberikan



kewenangan kepada Kurator untuk dapat menjual Budel pailit di muka umum dengan maksud untuk melunaskan utang Developer pailit kepada para Krediturnya. Oleh karena itu, agar Kreditur Konkuren mendapatkan pemenuhan perikatan dari Debitur pailit, maka Kreditur Konkuren dapat mengajukan tagihannya kepada Kurator. Tagihan Developer dan setiap Kreditur yang telah dilaporkan akan diverifikasi oleh Kurator dan dicatat dalam daftar piutang untuk ditetapkan mengenai tagihan yang harus dibayarkan oleh Developer pailit.

Langkah untuk melanjutkan usaha Developer pailit merupakan salah satu langkah yang bisa didapatkan oleh Para Pembeli Unit Apartemen. Tetapi, sebelum dilakukan *going concern*, Kurator harus memastikan bahwa usaha tersebut memberikan keuntungan bagi Budel pailit. Dengan mengambil langkah ini, hal ini juga menunjukkan bahwa Developer pailit masih memiliki eksistensi yuridis setelah adanya putusan pernyataan pailit. Apabila Kurator melanjutkan usaha Developer yang pailit, maka Kurator dapat melakukan proses balik nama atas Unit Apartemen dari Developer kepada masing-masing Para Pembeli Unit Apartemen dan dapat melanjutkan proses kepemilikan unit Apartemen dengan melangsungkan proses pembuatan AJB.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran yang dapat Penulis sampaikan, yaitu:

1. Bagi Para Developer untuk ke depannya sebaiknya tidak secara sembrono memperhitungkan batas waktu penyerahan Apartemen kepada Pihak Pembeli. Developer seharusnya membereskan segala perizinan dan legalitas Apartemen yang akan dijual sebelum diserahkan kepada Pihak Pembeli. Dalam menyusun rencana perdamaian, Developer seharusnya lebih memperhatikan kesanggupannya dalam memenuhi rencana perdamaian yang



diajukan. Kelalaian akibat kesalahan Debitur dapat mengakibatkan kerugian terhadap pihak Kreditur yang telah beritikad baik.

2. Kepada Para Pembeli Unit Apartemen, dalam melakukan pembelian Unit Apartemen seharusnya memperhatikan terlebih dahulu kelengkapan dokumen dan perizinan atas Objek yang dibelinya sebelum dilakukannya serah terima. Apabila perjanjian perdamaian tidak terlaksana, masih ada upaya lain selain kepailitan. Jangan langsung menjadikan ranah kepailitan sebagai pilihan pertama melainkan sebagai pilihan terakhir apabila memang tidak tercapai upaya damai.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Anisah, Siti. *Perlindungan Kepentingan Kreditur dan Debitur Dalam Hukum Kepailitan Di Indonesia*. (Yogyakarta: Total Media, 2008).
- Nainggolan, Bernard. *Peranan Kurator dalam Pemberesan Boedel Pailit*. (Bandung: PT Alumni, 2014).
- Sastrawidjaja, Man S. *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Cetakan ke-2. (Bandung: PT Alumni, 2010).
- Satrio, J. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000).
- Shubhan, Hadi. *Hukum Kepailitan. (Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*. (Jakarta: PT Kencana Prenada Media Group, 2012).
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan Edisi Kedua*. (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2016).
- Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: PT Intermasal, 2002).
- Suyatno, R. Anton. *Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sebagai Upaya Mencegah Kepailitan*. (Jakarta: Kencana, 2012).

B. Peraturan Perundang-undangan Nasional

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



Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan
Konsumen;
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021
Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun
2002 Tentang Bangunan Gedung;
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik
Indonesia Nomor 27/Prt/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi
Bangunan Gedung.

C. Jurnal Hukum dan Website

Al, Moch Zulkarnain Mufti. "Tanggung Jawab Kurator Dalam
Penjualan Harta Pailit di Bawah Harga Pasar". *Lex Renaissance*.
Volume 1. No. 1. 2016.

Gumanti, Retna. "Syarat Sahnya Perjanjian". *Jurnal Pelangi Ilmu*.
Volume 5. No. 1. 2012.

Indonesia, Real Estate. "Pengembang di Jabodetabek Diprediksi Tahap
Gencar Bangun Apartemen". Di akses pada tanggal 10 Desember,
2022. [http://rei.or.id/newrei/beritapengembang-di-jabodetabek
diprediksi-tetap-gencar-bangunapartemen.html](http://rei.or.id/newrei/beritapengembang-di-jabodetabek-diprediksi-tetap-gencar-bangunapartemen.html).

Ishak, "Upaya Hukum Debitor Terhadap Putusan Pailit". *Jurnal Ilmu
Hukum*. Volume 5. No. 65. 2018.

Kapoyos, Nelson. "Konsep Pembuktian Sederhana Dalam Perkara
Kepailitan". *Jurnal Yudisial*. Volume 10. No. 3. 2017.

Kheriah, "Independensi Pengurus PKPU Dalam Hukum Kepailitan".
Jurnal Ilmu Hukum. Volume 3. No. 2. 2017

Olatunbosun, H. A. "The Impact of Globalization on Economic
Growth:
A study on Selected Asian Country". *International Journals of
Accounting and Bussines Management*. Volume 6. No. 1. 2018.

Sari, Andang. "Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menurut
Undang-Undang Kepailitan". *Jurnal Kajian Ilmiah*. Volume 17.
No. 2. 2017.

D. Kamus

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa
Indonesia*, Jakarta, 2008.