



**PUTUSAN**

**Nomor 33Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby Jo.**

**Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU /2023/PN Niaga Sby**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Majelis Hakim dalam perkara kepailitan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby yang mengadili permohonan banding atas Penetapan Hakim Pengawas Dalam Kepailitan PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, dalam permohonan yang diajukan oleh:

**PT BANK VICTORIA INTERNATIONAL, TBK.**, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Graha BIP Lantai 10, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh **Achmad Friscantoro** dan **Rusli** dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andri Krisna Hidayat, S.H., M.Kn., Allova Herling Mengko, S.H., Mochamad Akbar Fachreza, S.H. Riza Fauzi Rahman Hakim, S.H., Romy Jiwaperwira, S.H., M.H., dan Adinda Annisa Madani, S.H., Para Advokat pada Sandiva Legal Network, berkantor di Chambers, Menara Rajawali, Lt. 12, Mega Kuningan, Lot #5.1, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Kuningan Timur, Setiabudi (12950), Jakarta Selatan, DKI Jakarta - Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Pembanding;**

Pengadilan Niaga tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam Penetapan Hakim Pengawas Dalam Kepailitan PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N E T A P K A N :**

1. Mengabulkan Permohonan Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit);
2. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh **PT. Bank Mega Tbk** atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah

Hal 1 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama **PT. Mas Murni Indonesia, Tbk** sebagaimana **SHGB No. 551/ Kedungdoro seluas 1.740 M<sup>2</sup>** dan **SHGB No. 552/Kedungdoro seluas 2.240 M<sup>2</sup>** TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
3. Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk** sebagaimana **SHGB No. 551 / Kedungdoro seluas 1.740 M<sup>2</sup>** dan **SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M<sup>2</sup>**
  4. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh **PT. Bank Victoria International Tbk** atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT. Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>**, **SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup>** dan **SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>** TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
  5. Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>**, **SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup>** dan **SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>**
  6. Memerintahkan **Kantor Pertanahan Surabaya – II** untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan

Hal 2 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>** kepada Pemenang lelang;

7. Memerintahkan **Kantor Pertanahan Surabaya – I** untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk** sebagaimana **SHGB No. 551 / Kedungdoro seluas 1.740 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M<sup>2</sup>** kepada Pemenang lelang;
8. Memerintahkan **KPKNL Surabaya** untuk mengembalikan dana Para Pemenang Lelang melalui Rekening yang telah didaftarkan oleh Pemenang Lelang;

Membaca Tanda Terima Permohonan Renvoi Nomor 33Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby Jo. Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU /2023/PN Niaga Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 November 2023 Pembanding melalui kuasanya Romy Jiwa Perwira, S.H.,M.H., telah mengajukan permohonan Renvoi (banding terhadap penetapan Hakim Pengawas) dibawah Register perkara Nomor 33Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby Jo. Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU /2023/PN Niaga Surabaya , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2023 dari PT. Bank Victoria International, Tbk sebagai Pembanding;

Bahwa sesuai catatan dari Panitera Muda Niaga Pengadilan Negeri Surabaya pendaftaran melalui e-court oleh pembanding dilakukan pada tanggal 6 November 2023, akan tetapi baru dapat deregister pada tanggal 7 November 2023, dikarenakan lambatnya sinkronisasi data antara e-court dan SIPP;

Menimbang, bahwa Pembanding sebagai pemegang jaminan telah mengajukan permohonan banding terhadap Penetapan Hakim Pengawas Dalam Kepailitan PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, tertanggal 6 November 2023, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

**I. PENETAPAN HAKIM PENGAWAS NOMOR 13/PDT.SUS-PKPU/2023/PN.NIAGA.SBY., TERTANGGAL 1 NOVEMBER 2023 (“PENETAPAN HAKIM PENGAWAS 13/2023”)**

Hal 3 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 1 November 2023, Hakim Pengawas Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya, yakni **Erintuah Damanik, S.H., M.H.**, pada hari **Rabu**, tanggal **1 November 2023** telah mengeluarkan **Penetapan Hakim Pengawas 13/2023** dengan bunyi amar penetapan sebagai berikut:

## "M E N E T A P K A N

1. *Mengabulkan Permohonan Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit);*
2. *Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Mega Tbk atas assetasset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551/ Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552/Kedungdoro seluas 2.240 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;*
3. *Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 /Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2;*
4. *Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Victoria International Tbk atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;*
5. *Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826/Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2;*

Hal 4 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



6. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - II untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 Embong Kaliasin seluas 1940 M2 kepada Pemenang lelang;*
7. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - I untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 / Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2 kepada Pemenang lelang*
8. *Memerintahkan KPKNL Surabaya untuk mengembalikan dana Para Pemenang Lelang melalui Rekening yang telah didaftarkan oleh Pemenang Lelang."*

(untuk selanjutnya disebut "**Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023**")

## **II. PERMOHONAN BANDING YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING MASIH DALAM BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

1. Bahwa Hakim Pengawas pada proses kepailitan PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) dengan nomor perkara: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya i.e. **Bpk. Erintuah Damanik, S.H., M.H.**, (untuk selanjutnya disebut "**Hakim Pengawas**") pada hari **Rabu**, tanggal **1 November 2023** telah mengeluarkan **Penetapan Hakim Pengawas 13/2023**, pada hari Rabu, tanggal 1 November 2023.
2. Bahwa pengajuan Banding terhadap Penetapan Hakim Pengawas bukanlah merupakan upaya hukum banding ke Pengadilan yang kedudukannya lebih tinggi, melainkan merupakan upaya perlawanan atau keberatan yang diajukan dalam ruang lingkup Pengadilan Niaga yang bertujuan sebagai Pengawasan dari Majelis Hakim yang mengangkat Hakim Pengawas serta merupakan bentuk evaluasi apakah Penetapan Hakim Pengawas yang dimaksud telah dibuat sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa merujuk pada Ketentuan Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (untuk selanjutnya disebut "**UU Kepailitan & PKPU**") pada Pasal 1 angka 9 (sembilan) UU Kepailitan & PKPU mengatur sebagai berikut:

*"Hari adalah hari kalender dan apabila hari terakhir dari suatu tenggang waktu jatuh pada hari Minggu atau hari libur, berlaku hari berikutnya"*

Bahwa kemudian Pasal 68 ayat UU Kepailitan & PKPU yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Terhadap semua penetapan Hakim Pengawas, dalam waktu 5 (lima) hari setelah penetapan tersebut dibuat, dapat diajukan permohonan banding ke Pengadilan.
- (2) Permohonan banding tidak dapat diajukan terhadap penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, Pasal 33, Pasal 84 ayat (3), Pasal 104 ayat (2), Pasal 106, Pasal 125 ayat (1), Pasal 127 ayat (1), Pasal 183 ayat (1), Pasal 184 ayat (3), Pasal 185 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 186, Pasal 188, dan Pasal 189.

4. Bahwa Penetapan Hakim Pengawas Nomor: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tertanggal 1 November 2023 yang dibuat oleh Hakim Pengawas Bpk. Erintuah Damanik, S.H., M.H. menetapkan pembatalan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pembanding selaku Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan maka Penetapan tersebut tidak termasuk dalam penetapan-penetapan yang dikecualikan Pasal 68 ayat (2) UU Kepailitan & PKPU;

5. Bahwa merujuk pada pendapat Elyta Ras Ginting dalam bukunya (Hukum Kepailitan pengurus dan pemberesan harta pailit buku 3 seri kepailitan pada halaman 18) dikemukakan.

*"Penetapan-penetapan hakim pengawas selebihnya yang tidak disebutkan secara tegas dalam Pasal 68 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU merupakan penetapan yang berlaku serta merta. Karena penetapan-penetapan di luar daftar Pasal 68 ayat (2) tersebut dapat ditinjau ulang oleh pengadilan niaga melalui mekanisme pemeriksaan persidangan "prosedur renvoi" jika ada pihak yang keberatan dengan penetapan tersebut. Penetapan yang mendapat keberatan tidak dapat diberlakukan dan harus menunggu hasil dari majelis hakim yang memerikheberatan atas penetapan tersebut melalui "prosedur renvoi"*

Hal 6 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap Penetapan tersebut diatas Pembanding tidak pernah dilibatkan dan/atau diinformasikan secara resmi baik oleh Hakim Pengawas maupun oleh Pengadilan.
7. Bahwa sungguh keliru apabila melihat pertimbangan hukum Hakim Pengawas tersebut di atas, dikarenakan pada kenyataannya Pembanding selaku Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan dengan Objek Jaminan Harta PT MMI **bukan merupakan Kreditor terdaftar dalam proses PKPU dan Kepailitan PT MMI**, selain itu Pembanding tidak pernah ikut dalam Rapat-Rapat Kreditor PT MMI apalagi hadir pada Rapat Kreditor tertanggal 25 Oktober 2023.
8. Dengan demikian maka Pembanding memiliki *legal standing* yang sah, masih diajukan dalam tenggang waktu yang sah, dan oleh karenanya pengajuan Memori Banding ini telah memenuhi syarat formil pengajuan banding atas Penetapan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Pasal 68 ayat (1) UU Kepailitan & PKPU.  
Maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas, PEMBANDING memiliki HAK untuk mengajukan Permohonan Banding dalam tenggang waktu **5 (lima) hari kalender, setelah Penetapan Hakim Pengawas diucapkan.**
9. Bahwa pada hari **Senin, tanggal 6 November 2023** PEMBANDING telah menyerahkan Permohonan Banding terhadap Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

Dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka **PENYERAHAN PERMOHONAN BANDING OLEH PEMBANDING MASIH DALAM BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**, sehingga telah sepatutnya secara hukum untuk dapat diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya.

### III. PERLAWANAN DAN KEBERATAN PEMBANDING TERHADAP PENETAPAN HAKIM PENGAWAS 13/2023

Bahwa Pembanding berkeberatan dan mengajukan perlawanan dan keberatan terhadap Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 yang akan kami uraikan sebagai berikut:

#### A. PT MAS MURNI INDONESIA, TBK. (DALAM PAILIT) SELAKU PEMOHON PENETAPAN HAKIM PENGAWAS 13/2023 TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGURUS HARTA YANG TELAH DIJAMINKAN KEPADA PEMBANDING

Hal 7 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding dengan ini menyampaikan perlawanan dan keberatan atas pertimbangan Hakim Pengawas pada Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 pada **halaman 4 Paragraf 5** berbunyi sebagai berikut:

***"Menimbang, telah membaca Surat Debitor Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana Surat Suhendra & Partners Law Firm No. 341 /S&P/HAWAS.13/PN Sby tanggal 30 Oktober 2023, Perihal: Pemberitahuan Adanya Dugaan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dilakukan Oleh Kreditur Separatis PT Mas Murni Indonesian Tbk (Dalam Pailit) dan Permohonan Penetapan Pembatalan Lelang;***

2. Bahwa dapat PEMBANDING sampaikan dimana pertimbangan Hakim Pengawas di atas telah menunjukan bahwa Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 didasari oleh adanya surat permohonan Penetapan Pembatalan Lelang yang diajukan oleh PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) selaku Debitor Pailit yang telah dinyatakan Pailit dengan **segala akibat hukumnya** sebagaimana Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: **13/PDT.SUS-PKPU/2023/PN.NIAGA.SBY., tertanggal 4 September 2023;**

3. Pertimbangan hakim di atas menunjukan **PERTIMBANGAN HUKUM YANG BERTENTANGAN DENGAN UU KEPAILITAN & PKPU.** Sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 (satu) UU Kepailitan & PKPU mengatur sebagai berikut:

*"Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pembersannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini."*

Bahwa kemudian Pasal 16 ayat (1) UU Kepailitan & PKPU, mengatur sebagai berikut:

*"Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pembersan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali."*

Pasal 21 UU Kepailitan & PKPU, yang berbunyi:

Hal 8 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



*“Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.”*

Pasal 24 UU Kepailitan & PKPU yang mengatur tegas sebagai berikut:

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

Merujuk ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka sejak tanggal diucapkannya Putusan Pailit terhadap PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit), selaku Debitor Pailit **sudah tidak memiliki hak dan kewenangan untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya.**

Dengan demikian, terlihat jelas bahwa Hakim Pengawas telah keliru dalam menetapkan Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 karena:

- 1) PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit), selaku Debitor Pailit telah kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai seluruh hartanya baik yang bukan merupakan Objek Jaminan maupun yang telah menjadi Objek Jaminan Pelunasan Utang sejak tanggal putusan pailit;
- 2) Penetapan Hakim Pengawas 13/2023, didasari oleh Surat Permohonan Pembatalan Lelang Harta Milik Debitor dari Debitor Pailit i.e. PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) yang sejatinya sudah tidak BERWENANG UNTUK MENGURUS DAN MENGUASAI HARTANYA.

Maka untuk memastikan tidak adanya penafsiran dan pertimbangan hukum yang bias dan tidak sesuai dengan ketentuan UU Kepailitan & PKPU, sudah selayaknya Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 dibatalkan.

**B. PEMBANDING MEMILIKI HAK DAN KEWENANGAN UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN & PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI YANG DILAKUKAN PEMBANDING TELAH SESUAI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

1. Bahwa Pembanding dengan ini menyampaikan keberatan dan bantahan atas pertimbangan Hakim Pengawas pada Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 pada halaman 5 Paragraf 2 (dua) sampai dengan Paragraf Terakhir yang berbunyi sebagai berikut:

*“ Menimbang, Dalam Rapat Kreditor dengan agenda Pencocokan Piutang (Verifikasi) yang telah dilaksanakan pada Hari Rabu, tanggal 25*

Hal 9 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



Oktober 2023 yang bertempat di Ruang Candra Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, Jl. Arjuna Nomor 16-18, Sawahan, Kecamatan Sawahan, Surabaya, Hakim Pengawas telah memerintahkan kepada seluruh Pemilik Tagihan / Kreditor dengan Sifat Tagihan Separatis PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) untuk tidak mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi dan / atau melaksanakan Penjualan terhadap Aset - Aset milik Debitor Pailit / PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)

Menimbang, walaupun telah diingatkan oleh Hakim Pengawas untuk menghentikan lelang namun pada Hari Jum'at tanggal 27 Oktober 2023, PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk tetap melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL Surabaya dan atas asset-asset tersebut telah laku terjual masing-masing dengan nilai sebesar sebesar Rp 211.500.000.000.- (Dua ratus sebelas milyar lima ratus juta Rupiah) untuk SHGB No. 161/K/Embong Kaliasin Seluas 2.410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826/Embong Kaliasin seluas 1.625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827/Embong Kaliasin seluas 1.940 M<sup>2</sup> dan sebesar Rp 120.999.999.999 (Seratus dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) untuk SHGB No. 551/Kedungdoro seluas 1.740 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 552 /Kedungdoro seluas 2.240 M<sup>2</sup> sehingga terbukti PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk melanggar perintah Hakim Pengawas sehingga seluruh Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum

Menimbang oleh karena Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Surabaya atas Permohonan PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka seluruh lelang eksekusi hak tanggungan tersebut harus dibatalkan;

Memperhatikan ketentuan dari Pasal - Pasal pada Undang - Undang Kepailitan No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan - peraturan yang berlaku;"

**Pembanding Bukan Merupakan Kreditor Yang Terdaftar Dalam Proses PKPU dan Kepailitan PT MMI**

Hal 10 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Hakim Pengawas menyatakan bahwa dalam Rapat Kreditor dengan agenda Pencocokan Piutang (Verifikasi) yang dilaksanakan pada Hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023, telah memerintahkan kepada seluruh Pemilik Tagihan I Kreditor dengan Sifat Tagihan Separatis PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) untuk tidak mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi.
3. Bahwa sungguh keliru apabila melihat pertimbangan hukum Hakim Pengawas tersebut di atas, dikarenakan pada kenyataannya Pembanding selaku Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan dengan Objek Jaminan Harta PT MMI **bukan merupakan Kreditor terdaftar dalam proses PKPU dan Kepailitan PT MMI**, selain itu Pembanding tidak pernah ikut dalam Rapat-Rapat Kreditor PT MMI apalagi hadir pada Rapat Kreditor tertanggal 25 Oktober 2023.

**Pembanding Merupakan Kreditor Pemegang Jaminan yang Haknya Dijamin oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang**

4. Bahwa perlu Pembanding sampaikan kedudukan Pembanding sebagai Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan dalam perkara ini dimana sebelumnya Pembanding telah memberikan fasilitas kredit kepada PT Mas Murni Indonesia, Tbk., (Dalam Pailit) ("**PT MMI**") berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 21 tanggal 18 Januari 2018 jo. Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 18 Januari 2018 beserta perubahannya.
5. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh **Pembanding** dan untuk menjamin pelunasan utang berdasarkan fasilitas kredit sebagaimana Poin 1 tersebut, **PT MMI** telah memberikan jaminan/agunan hak kebendaan berupa tanah dan bangunan ("**Objek Jaminan**") sebagaimana termuat dalam:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 826/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.625 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 827/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.940 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau

Hal 11 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 161/K/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 2.410 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

6. Objek Jaminan sebagaimana Poin 3 tersebut telah diikat hak tanggungan berdasarkan:

- a. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00892/2018 tanggal 21 Februari 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 006/2018 tanggal 5 Februari 2018 dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 175.000.000.000;
- b. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 00328/2020 tanggal 30 Januari 2020 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 132/2019 tanggal 23 Desember 2019 dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 50.000.000.000.

**("Sertipikat Hak Tanggungan")**

7. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Ayat 1 jo. Ayat 2 jo. Ayat 3 jo. Penjelasan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU HT") yang menyatakan:

- 1) *Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- 2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".*
- 3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah*

**Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT:**

*Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk **menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga***

Hal 12 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



*apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.*

Lebih lanjut sebagaimana ketentuan **Pasal 21 UU HT**, secara tegas mengatur sebagai berikut:

***“Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-undang ini.”***

8. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas maka **Pembanding** merupakan Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan dari **PT MMI** yang dijamin dengan Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa kemudian sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1068 K/Pdt/2008, tertanggal 21 Januari 2009**, mengatur norma sebagai berikut:

***“Pembatalan suatu lelang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan.***

*Pembeli Lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah pembeli lelang yang beriktikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;*

***Apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas Objek Sengketa dari Pemohon Lelang”***

Merujuk norma hukum di atas yang lahir dari Yurisprudensi tersebut dikaitkan dengan Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT bahwa irah-irah yang ada dalam Sertipikat Hak Tanggungan kedudukannya seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 jelas **TIDAK DAPAT MEBATALKAN PELAKSANAAN LELANG** yang telah dilakukan oleh Pembanding.

Hal 13 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



**Harta PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Demi Hukum Telah Berada Dalam Keadaan Insolvensi sejak tanggal Putusan Pailit Diucapkan**

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 jo. Pasal 59 UU Kepailitan & PKPU menyatakan sebagai berikut:

**Pasal 55 Ayat 1 UU Kepailitan & PKPU:**

*“Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, **setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.**”*

**Pasal 59 Ayat 1 UU Kepailitan & PKPU:**

*Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) **harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).”*

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Ayat 1 jo. Pasal 59 Ayat 1 Kepailitan & PKPU, maka **Pembanding** selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan dan harus dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi.

11. Bahwa kemudian sebagaimana ketentuan Pasal 292 UU Kepailitan & PKPU berikut dengan penjelasannya mengatur sebagai berikut:

*“**Dalam suatu putusan pernyataan pailit yang diputuskan berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 285, Pasal 286, atau Pasal 291, TIDAK DAPAT DITAWARKAN SUATU PERDAMAIAN.**”*

Penjelasan Pasal 292 UU Kepailitan & PKPU:

*“**Ketentuan dalam Pasal ini berarti bahwa putusan pernyataan pailit mengakibatkan harta pailit Debitor langsung berada dalam keadaan insolvensi.**”*

Berdasarkan ketentuan di atas, **maka telah jelas PT Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) telah berada dalam keadaan Insolvensi sejak tanggal Putusan Pailit diucapkan i.e. 4 September 2023.**



12. Lebih lanjut, Pasal 178 ayat (1) UU Kepailitan & PKPU, secara tegas mengatur sebagai berikut:

*"Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, DEMI HUKUM HARTA PAILIT BERADA DALAM KEADAAN INSOLVENSİ."*

Sebagaimana uraian fakta dan peraturan tersebut di atas, PT MMI **деми hukum telah berada dalam keadaan Insolvensi sejak tanggal Putusan Pailit PT MMI i.e. 4 September 2023**. Maka Pembanding selaku Kreditor Pemegang Objek Jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Ayat 1 jo. Pasal 59 Ayat 1 jo. Putusan Pailit jo. Pasal 178 ayat (1) jo. Pasal 292 UU Kepailitan & PKPU berikut Penjelasannya, maka berhak dan berwenang untuk melaksanakan eksekusi melalui penjualan di muka umum (lelang) seolah-olah tidak terjadi kepailitan paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi atau sejak tanggal 04 September 2023.

Bahwa Hakim Pengawas telah lalai dalam menerapkan hukum yang memberikan penetapan berupa penangguhan hak eksekusi pemegang jaminan. Bahwa dengan sudah berada dalam keadaan insolvensi, maka PT MMI sudah tidak dapat menawarkan suatu perdamaian. Sehingga, sangat tidak beralasan apabila penangguhan ditetapkan namun faktanya harta PT MMI sudah dalam keadaan insolvensi/tidak mampu bayar.

Padahal dalam ketentuan UU Kepailitan & PKPU, penangguhan diatur dalam rangka untuk mengoptimalkan perdamaian dari Debitor kepada Kreditor. Namun faktanya, dalam proses kepailitan PT MMI sudah tidak dapat ditawarkan suatu perdamaian Kembali. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 292 UU Kepailitan & PKPU, sebagai berikut:

*"Dalam suatu putusan pernyataan pailit yang diputuskan berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 285, Pasal 286, atau Pasal 291, TIDAK DAPAT DITAWARKAN SUATU PERDAMAIAN."*

Bahwa dengan adanya penangguhan hak eksekusi Pembanding sebagai pemegang jaminan hak tanggungan menimbulkan ketidakpastian hukum dan bahkan bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam UUHT dan UU Kepailitan & PKPU.

Hal 15 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



**Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pembanding telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan**

13. Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan lelang eksekusi harta pailit kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya berdasarkan Surat Permohonan Lelang tertanggal 12 September 2023.
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Huruf A Angka 1 jo. Huruf B Angka 1 huruf b Angka 5) Lampiran Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**"PMK 213/2020"**), permohonan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana point 1 (satu) telah diajukan secara tertulis dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus berdasarkan ketentuan **PMK 213/2020**. Untuk itu, KPKNL Surabaya telah menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang No. S-5744/KNL.1001/2023 tertanggal 20 September 2023, dengan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Oktober 2023.
15. Bahwa untuk memenuhi ketentuan dalam **Lampiran B Angka 1 Huruf a jo. Lampiran B Angka 1 Huruf b Angka 5) PMK 213/2020, Bank Victoria** telah:
  - a. Mengumumkan pengumuman lelang dalam selebaran sebagai pengumuman pertama dan dalam surat kabar harian sebagai pengumuman kedua serta mengunggahnya melalui portal lelang sebagaimana ketentuan **Pasal 53 jo. Pasal 54 jo. Pasal 55 PMK 213/2020**.
  - b. Melakukan pengurusan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk kepentingan lelang sebagaimana ketentuan **Pasal 31 PMK 213/2020**.

Berdasarkan hal tersebut, maka pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 27 Oktober 2023 di KPKNL Surabaya dengan demikian telah memenuhi seluruh persyaratan lelang sesuai ketentuan **PMK 213/2020**.

Selain telah memenuhi seluruh persyaratan lelang, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 36 jo. Pasal 39 PMK 213/2020**, pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Oktober 2023 juga tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan lelang.

16. Bahwa kemudian sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021:**

Hal 16 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



“Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 59 ayat (1): “Yang dimaksud dengan harus melaksanakan haknya adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya” dan ternyata berdasarkan bukti P-9 berupa risalah lelang Penggugat/Pemohon Kasasi sudah mulai melaksanakan haknya sejak tanggal 15 Mei 2019, dengan mengajukan Surat Permohonan Lelang Nomor 084/RC/SRT/V/2019 tanggal 15 Mei 2019, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S- 1495/WKN.07/KNL.02/2019 tanggal 14 Juli 2019, sehingga menurut Mahkamah Agung *Judex Facti* keliru menafsirkan tenggang waktu 2 (dua) bulan setelah insolvensi Penggugat/Kreditor Separatis harus sudah selesai melaksanakan penjualan lelang atas objek hak tanggungan, karena menurut penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, frasa **“harus melaksanakan haknya” adalah dimaksudkan Kreditor telah mulai melaksanakan haknya**, dan Pemohon Kasasi/Penggugat/sebagai Kreditor telah mulai melaksanakan haknya sejak tanggal 15 Mei 2019 dan baru ditetapkan pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II pada tanggal 25 Juli 2019, lagipula Pemohon Kasasi/Penggugat selaku Kreditor Separatis tidak berhak menentukan pelaksanaan lelang yang merupakan kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II, **maka lelang tidak melewati tenggang waktu yang ditentukan Pasal 59 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga lelang yang dilakukan kantor lelang atas permintaan Pemohon Kasasi/Penggugat/selaku Kreditor Separatis pemegang hak tanggungan adalah sah, sehingga cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara a quo;**”

17. Bahwa selain itu, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 306 K/Pdt.Sus/2010**, tertanggal 11 Mei 2010, yang menyebutkan sebagai berikut:
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas yang didasarkan pada ketentuan Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia secara jelas dan nyata membuktikan Bahwa Pemohon Kasasi sebagai pihak pemegang jaminan fidusia berhak untuk menjual atau

Hal 17 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



melelang eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuatannya sendiri. Hal ini berarti, *Judex Facti* pada dasarnya mengakui **Bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia bukan merupakan bagian dari harta pailit atau boedel pailit, sehingga dapat dieksekusi oleh kreditur pemegang jaminan fidusia atas kekuatan sendiri apabila debitur cidera janji.**

- Bahwa karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada faktanya telah dilelang eksekusi dan dibeli oleh pemenang lelang in casu PT. Perkebunan Indah Lestari sebesar Rp.277.500.001.000,00 ( dua ratus tujuh puluh tujuh miliar lima ratus juta seribu rupiah), maka uang hasil lelang eksekusi atas benda yang merupakan objek jaminan fidusia tersebut, juga bukan merupakan bagian dari harta pailit atau boedel pailit. Sehingga secara hukum, uang hasil lelang tersebut harus segera diserahkan kepada pihak pemegang jaminan fidusia in casu Pemohon Kasasi ;

- Bahwa lebih jauh lagi, ketentuan Pasal 1 UU Fidusia berbunyi : "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan Bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda." Artinya Bahwa benda jaminan fidusia tetap dikuasai oleh debitur walaupun hak milik atas benda tersebut telah berpindah ke tangan kreditur atau dengan kata lain telah terjadi penyerahan hak milik dengan melanjutkan penguasaan atas benda jaminan (constitutum poccessorium). Namun demikian, walaupun hak milik atas benda berpindah, tetapi tidak menciptakan hak milik sebenarnya melainkan hanya merupakan hak milik terbatas sampai debitur melunasi hutang atau kewajibannya kepada kreditur. Oleh karena fidusia merupakan hak milik terbatas yang berfungsi sebagai jaminan pelunasan hutang saja, maka dengan sendirinya jika pemberi fidusia ( tersebut dari kekuasaan pemberi jaminan fidusia ( debitur); **debitur dinyatakan pailit maka benda yang dijaminan tersebut tidak masuk ke dalam harta pailit atau boedel pailit. Ini berarti kurator pailit tidak berhak menuntut benda yang dijaminan**"

18. Bahwa kemudian sebagaimana ketentuan **Pasal 25 PMK 213/2020, telah tegas diatur bahwa:**

Hal 18 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



***“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.”***

Mengacu pada fakta hukum bahwa Pembanding telah melakukan dan melaksanakan Haknya untuk melakukan **Lelang Eksekusi Hak Tanggungan** yang telah dijalankan sesuai ketentuan perundang-undangan, **MAKA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DILAKUKAN OLEH PEMBANDING TIDAK DAPAT DIBATALKAN.**

Dengan demikian telah jelas **Hakim Pengawas KELIRU DALAM** memberikan pertimbangan hukum dalam Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 karena telah mengesampingkan fakta hukum, aturan hukum, dan uraian-uraian tersebut diatas dimana:

- 1) Pembanding merupakan Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan yang Haknya dijamin oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- 2) Pembanding merupakan Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan yang telah melakukan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 3) Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pembanding yang telah diselenggarakan sesuai Peraturan Perundang-Undangan **TIDAK DAPAT DIBATALKAN.**

Maka kami mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Permohonan Banding Pembanding untuk dapat membatalkan Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 dan memberikan suatu putusan dengan mempertimbangkan fakta hukum secara utuh dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**C. HAKIM PENGAWAS TIDAK BERWENANG MENETAPKAN PENETAPAN YANG BERISI DIKTUM CONDEMNATOIR DAN DIKTUM KONSTITUTIF**

1. Bahwa Pembanding dengan ini menyampaikan keberatan dan bantahan atas pertimbangan Hakim Pengawas dalam Penetapan Hakim Pengawas 13/2023, halaman **halaman 4 Paragraf 5** berikut **Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023** sebagai berikut:

**Penetapan Hakim Pengawas 13/2023, halaman halaman 4 Paragraf 5:**

Hal 19 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



***"Menimbang, telah membaca Surat Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana Surat Suhendra & Partners Law Firm No. 341 /S&P/HAWAS.13/PN Sby tanggal 30 Oktober 2023, Perihal: Pemberitahuan Adanya Dugaan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dilakukan Oleh Kreditur Separatis PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) dan Permohonan Penetapan Pembatalan Lelang; Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023:***

***"M E N E T A P K A N***

- 1. Mengabulkan Permohonan Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit);*
- 2. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Mega Tbk atas assetasset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551/ Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552/Kedungdoro seluas 2.240 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;*
- 3. Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 /Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2;*
- 4. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Victoria International Tbk atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;*

Hal 20 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



5. *Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826/Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2;*
6. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - II untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 Embong Kaliasin seluas 1940 M2 kepada Pemenang lelang;*
7. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - I untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 / Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2 kepada Pemenang lelang*
8. *Memerintahkan KPKNL Surabaya untuk mengembalikan dana Para Pemenang Lelang melalui Rekening yang telah didaftarkan oleh Pemenang Lelang."*
2. Bahwa sebagaimana Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 tersebut di atas, telah jelas menunjukkan bahwa Hakim Pengawas mengeluarkan suatu produk Penetapan yang menerobos kewenangannya.
3. Menurut dokrin **M. Yahya Harahap** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian & Putusan Pengadilan**, halaman 40:

Hal 21 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



*“Penetapan adalah putusan yang berisi diktum penyelesaian permohonan yang dituangkan dalam bentuk ketetapan pengadilan. Sifat dari penetapan pengadilan adalah sebagai berikut:*

- a. Diktum bersifat deklaratif, yakni hanya berisi penegasan pernyataan atau deklarasi hukum tentang hal yang diminta;*
- b. Pada penetapan pengadilan tidak boleh mencantumkan diktum condemnatoir (yang mengandung hukuman) terhadap siapapun;*
- c. Pada penetapan diktum tidak dapat memuat amar konstitutif, yaitu yang menciptakan suatu keadaan baru”*

Berdasarkan pendapat hukum di atas, setingkat Penetapan Pengadilan sekalipun, **TIDAK DIBERIKAN KEWENANGAN UNTUK MEMUTUSKAN DIKTUM CONDEMNATOIR & DIKTUM KONSTITUTIF.**

4. Bahwa pertimbangan Hakim Pengawas tersebut di atas **DITETAPKAN SECARA KELIRU DAN MELEWATI KEWENANGANNYA.** Dimana telah jelas Hakim Pengawas dalam Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 telah melampaui kewenangannya dalam mengeluarkan Penetapan karena terdapat **Diktum Condemnatoir dan Diktum Konstitutif**, yaitu dengan menetapkan Pembatalan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang sebelumnya telah dijalankan oleh Pembanding sesuai dengan koridor hukum yang berlaku dan didasari oleh Haknya selaku Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan yang dilindungi oleh Undang-Undang.

Maka telah jelas bahwa Hakim Pengawas tidak berwenang mengeluarkan Diktum *Condemnatoir* & Diktum Konstitutif pada Penetapan Hakim Pengawas 13/2023, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 **DIBATALKAN.**

**D. PEMBATALAN LELANG EKSEKUSI YANG DIDASARI PENETAPAN/PUTUSAN PERADILAN HANYA DAPAT DILAKUKAN SEBELUM PELAKSANAAN LELANG**

1. Bahwa Pembanding dengan ini menyampaikan keberatan dan bantahan secara keras atas pertimbangan halaman 5 Paragraf 2 (dua) sampai dengan Paragraf Terakhir dan amar Hakim Pengawas pada Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 terkait Pembatalan Pelaksanaan Lelang yang sebelumnya telah dilakukan oleh Pembanding sebagai berikut:

**Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 Halaman 5:**

Hal 22 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



“ Menimbang, Dalam Rapat Kreditor dengan agenda Pencocokan Piutang (Verifikasi) yang telah dilaksanakan pada Hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023 yang bertempat di Ruang Candra Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, Jl. Arjuna Nomor 16-18, Sawahan, Kecamatan Sawahan, Surabaya, Hakim Pengawas telah memerintahkan kepada seluruh Pemilik Tagihan / Kreditor dengan Sifat Tagihan Separatis PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) untuk tidak mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi dan / atau melaksanakan Penjualan terhadap Aset - Aset milik Debitor Pailit / PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)

Menimbang, walaupun telah diingatkan oleh Hakim Pengawas untuk menghentikan lelang namun pada Hari Jum'at tanggal 27 Oktober 2023, PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk tetap melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL Surabaya dan atas asset-asset tersebut telah laku terjual masing-masing dengan nilai sebesar sebesar Rp 211.500.000.000.- (Dua ratus sebelas milyar lima ratus juta Rupiah) untuk SHGB No. 161/K/Embong Kaliasin Seluas 2.410 M2, SHGB No. 826/Embong Kaliasin seluas 1.625 M2 dan SHGB No. 827/Embong Kaliasin seluas 1.940 M2 dan sebesar Rp 120.999.999.999 (Seratus dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) untuk SHGB No. 551/Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 /Kedungdoro seluas 2.240 M2 sehingga terbukti PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk melanggar perintah Hakim Pengawas sehingga seluruh Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Menimbang oleh karena Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Surabaya atas Permohonan PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Victoria International, Tbk telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka seluruh lelang eksekusi hak tanggungan tersebut harus dibatalkan;

Memperhatikan ketentuan dari Pasal - Pasal pada Undang - Undang Kepailitan No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan - peraturan yang berlaku,”

**Amar Penetapan Hakim Pengawas 13/2023:**

**“M E N E T A P K A N**

Hal 23 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit);
2. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Mega Tbk atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551/ Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552/Kedungdoro seluas 2.240 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
3. Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 - 53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 /Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2;
4. Menyatakan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Bank Victoria International Tbk atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2 TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
5. Membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Oktober 2023 yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826/Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M2;

Hal 24 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - II untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simping, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M2, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M2 dan SHGB No. 827 Embong Kaliasin seluas 1940 M2 kepada Pemenang lelang;*
7. *Memerintahkan Kantor Pertanahan Surabaya - I untuk tidak memproses balik nama atas asset-asset debitur berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Embong Malang Nomor 45 -53, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk sebagaimana SHGB No. 551 / Kedungdoro seluas 1.740 M2 dan SHGB No. 552 / Kedungdoro seluas 2.240 M2 kepada Pemenang lelang*
8. *Memerintahkan KPKNL Surabaya untuk mengembalikan dana Para Pemenang Lelang melalui Rekening yang telah didaftarkan oleh Pemenang Lelang.”*
2. Bahwa kemudian sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 (sepuluh) jo. Pasal 11 jo. Pasal 29 jo. Pasal 40 PMK 213/2020, mengatur sebagai berikut:  
**Pasal 1 angka 10 (sepuluh) PMK 213/2020:**  
*“Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek”*  
**Pasal 11 PMK 213/2020:**  
*“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*  
**Pasal 29 PMK 213/2020:**

Hal 25 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Setiap permohonan **Lelang Eksekusi** dari kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang terkait dengan putusan pernyataan Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), pelaksanaan lelangnya dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)."*

**Pasal 40 PMK 213/2020:**

*"Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:*

- a. keadaan memaksa (force majeure) atau kahar;*
- b. terjadi Gangguan Teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta; dan/atau*
- c. Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang dikarenakan sebab tertentu terkait sistem perbankan terdebit kembali dari rekening Penyelenggara Lelang dan tidak dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang oleh Pemenang Lelang meskipun telah diberitahukan oleh Penyelenggara Lelang."*

3. Bahwa perlu kami urai dan jelaskan berdasarkan ketentuan Pasal 36 jo.

Pasal 39 **PMK 213/2020**, yang berbunyi:

**Pasal 36 PMK 213/2020:**

*"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:*

- a. permintaan Penjual;*
- b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau*
- c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.*

**Pasal 39 213/2020:**

*"Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang meliputi:*

- a. tidak terdapat Surat Keterangan Tanah (SKT) / Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk Lelang atas bidang tanah atau satuan rumah susun, surat keterangan pendaftaran rumah susun untuk Lelang atas satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan untuk Lelang barang tidak*

Hal 26 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
- b. Pada Lelang Eksekusi, barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum;
  - c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/ tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;
  - d. Pada Lelang Noneksekusi, barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana atau blokir pidana;
  - e. Tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;
  - f. Penjual tidak dapat menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan Barang kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17;
  - g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - h. Keadaan memaksa (force majeure) atau kahar;
  - i. Terjadi Gangguan Teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta;
  - j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual;
  - k. Besaran Uang Jaminan Penawaran Lelang dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai ketentuan atau dokumen permohonan lelang; dan/ atau
  - l. Penjual tidak menguasai secara fisik Objek Lelang berupa barang bergerak yang berwujud.
4. Bahwa sesuai ketentuan hukum di atas, sekalipun terdapat Penetapan atau Putusan yang menyatakan/memerintahkan pembatalan pelaksanaan lelang, maka lelang tersebut hanya dapat **dibatalkan apabila Penetapan dan/atau Putusan tersebut disampaikan secara tertulis kepada Pejabat Lelang yang berwenang SEBELUM TANGGAL PELAKSANAAN LELANG.**
5. Bahwa sebagaimana telah menjadi Fakta Hukum yang tidak terbantahkan, Pembanding telah melaksanakan Hak Eksekusinya yang dijamin oleh Peraturan Perundang-Undangan yaitu melakukan Lelang Eksekusi atas Objek Jaminan Hak Tanggungan yang dipegang oleh Pembanding yaitu:

Hal 27 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 826/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.625 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur
- 5.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 827/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.940 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
- 5.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 161/K/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 2.410 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

## (Objek Jaminan)

yang pelaksanaan Lelangnya dilaksanakan **Pada tanggal 27 Oktober 2023** melalui Penjualan di Muka Umum dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (**Pelaksanaan Lelang Pembanding**).

6. Sedangkan sebagaimana diketahui, Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 yang salah satu Diktumnya bersifat *Condemnatoir* (membatalkan Pelaksanaan Lelang Pembanding) **baru dikeluarkan dan ditandatangani oleh Hakim Pengawas pada tanggal 1 November 2023.**

Dengan demikian, telah jelas dan nyata bahwa Hakim Pengawas telah mengeluarkan Pertimbangan Hukum yang tidak sesuai dengan Fakta Hukum yang ada, sesat dan sarat akan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Maka dari itu sudah sepatutnya Permohonan Banding Pembanding sebagai pencari keadilan kiranya dapat diterima dan Penetapan Hakim Pengawas 13/2023 dibatalkan karena telah menciderai rasa keadilan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

## IV. PETITUM PERMOHONAN BANDING

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, yang telah didukung dengan fakta-fakta hukum, peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan ini PEMBANDING Mohon kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk

Hal 28 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Penetapan Hakim Pengawas Nomor: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tertanggal 1 November 2023;
3. Menyatakan Penetapan Hakim Pengawas Nomor: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tertanggal 1 November 2023, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah hadir kuasa dari Pembanding **PT. Bank Victoria International Tbk;**

Menimbang bahwa kemudian persidangan diawali dengan pembacaan permohonan banding dari Pembanding yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa dalam permohonan banding atas Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, ini, Pembanding telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya yaitu:

1. Bukti P – 1.A Fotokopi dari Asli Akta Pendirian PT Bank Victoria International, Tbk, Tanggal 28 Oktober 1992, Nomor 71 oleh Notaris A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M
2. Bukti P – 1.B Fotokopi dari Asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bank Victoria International, Tbk, Tanggal 19 Juni 2020, Nomor 42 oleh Notaris Fathiah Helmi, SH
3. Bukti P – 2 Fotokopi dari Asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Victoria International, Tbk, Tanggal 28 Oktober 2022, Nomor 44 oleh Notaris Rini Yulianti, SH
4. Bukti P – 3 Fotokopi dari Asli Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Sby tertanggal 4 September 2023. (Putusan Pailit PT MMI)
5. Bukti P – 4.A Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 21 Tanggal 18 Januari 2018
6. Bukti P – 4.B Fotokopi dari Asli Pengubahan I Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor: 21, Tanggal 13 Februari 2019
7. Bukti P – 4.C Fotokopi dari Asli Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor: 21, Tanggal 09 Desember

Hal 29 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



2019

8. Bukti P – 4.D Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 22 Tanggal 18 Januari 2018
9. Bukti P – 4.E Fotokopi dari Asli Pengubahan I Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor: 22, Tanggal 13 Februari 2019
10. Bukti P – 4.F Fotokopi dari Asli Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor: 22, Tanggal 22 Agustus 2019
11. Bukti P – 4.G Fotokopi dari Asli Akta Nomor: 02 tentang Pengubahan III (Penambahan) Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Tanggal 09 Desember 2019
12. Bukti P – 5.A Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 00892/2018 tanggal 21 Februari 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 006/2018 dibuat oleh Notaris Joyce Sudarto, SH.
13. Bukti P – 5.B Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor: 00328/2020 tanggal 30 Januari 2020 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 132/2019 dibuat oleh Notaris Joyce Sudarto, SH.
14. Bukti P – 5.C Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 161/K/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 2.410 m2, terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur.
15. Bukti P – 5.D Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 826/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.625 m2, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur
16. Bukti P – 5.E Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 827/Embong Kaliasin, tercatat atas nama PT MAS MURNI INDONESIA berkedudukan di Surabaya, seluas 1.940 m2, terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 (atau disebut juga Jl. Taman Simpang No. 1-3), Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur

Hal 30 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P – 6.A Fotokopi dari Printout Surat Permohonan Lelang dan Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang Kepada KPKNL Surabaya tertanggal 12 September 2023
18. Bukti P – 6.B Fotokopi dari Asli Penetapan Jadwal Lelang No. S-5744/KNL.1001/2023 tertanggal 20 September 2023, dengan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Oktober 2023
19. Bukti P – 6.C Fotokopi dari Printout Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran tanggal 26 September 2023
20. Bukti P – 6.D Fotokopi dari Asli Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 11 Oktober 2023
21. Bukti P – 6.E Fotokopi dari Printout Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk kepentingan Lelang tertanggal 27 September 2023
22. Bukti P – 6.F Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor: 676A/RMD-EKS/X2023, tertanggal 16 Oktober 2023, perihal Pemberitahuan Tentang Jadwal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Victoria International, Tbk. kepada Tim Kurator PT. Mas Murni Indonesia, Tbk., (Dalam Pailit), berikut dengan bukti pengiriman
23. Bukti P – 6.G Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor: 676/RMD-EKS/X/2023, tertanggal 16 Oktober 2023, perihal Pemberitahuan Tentang Jadwal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Victoria International, Tbk. kepada PT. Mas Murni Indonesia, Tbk., (Dalam Pailit), berikut dengan bukti pengiriman
24. Bukti P – 6.H Fotokopi dari Asli Berita Acara dan Daftar Hadir Lelang tertanggal 27 Oktober 2023
25. Bukti P – 6.I Fotokopi dari Asli Salinan Risalah Lelang No. 2272/45/2023 tertanggal 27 Oktober 2023
26. Bukti P – 7 Fotokopi dari Copy Penetapan Hakim Pengawas Nomor: 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tertanggal 1 November 2023
27. Bukti P – 8 Fotokopi dari Asli Tanda Bukti Pendaftaran Permohonan Banding sebagaimana Surat No.Ref: 1095/SLN/5018/XI/2023, Perihal: Permohonan Banding Atas Penetapan Hakim Pengawas Nomor: 13/Pdt.Sus-Pkpu/2023/Pn.Niaga.Sby., Tertanggal 1 November 2023, tertanggal 6 November 2023
28. Bukti P – 9 Fotokopi dari Printout Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran

Hal 31 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utang

29. Bukti P – 10.A Fotokopi dari Printout Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
30. Bukti P – 10.B Fotokopi dari Printout Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1068 K/Pdt/2008, tertanggal 21 Januari 2009
31. Bukti P – 11.A Fotokopi dari Asli Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
32. Bukti P – 11.B Fotokopi dari Printout Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021
33. Bukti P – 11.C Fotokopi dari Printout Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 306 K/Pdt.Sus/2010 tertanggal 11 Mei 2010

Menimbang bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah mendengar keterangan dari Tim Kurator dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) terkait dengan Penetapan Hakim Pengawas Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, tertanggal 6 November 2023, dimana Tim Kurator menjelaskan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tim Kurator tidak mengetahui proses dikeluarkannya Penetapan Hakim Pengawas Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, tertanggal 6 November 2023 tersebut, Tim Kurator baru mengetahui setelah dikeluarkan penetapan tersebut dari kuasa Debitor;
- Bahwa sedangkan Pembanding mengetahui adanya penetapan dari Hawas tersebut melalui surat pemberitahuan dari Debitor;
- Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas permohonan Pembanding pemenang lelang sudah membayar pajaknya dan sekarang dalam proses balik nama;
- Bahwa penetapan Hawas tersebut didasarkan atas adanya surat permintaan dari Debitor yang ditujukan kepada Hawas;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Pembanding menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan banding dari Pembanding adalah seperti yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, dari Pembanding tersebut

Hal 32 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, yakni permohonan didaftarkan melalui e-court oleh dilakukan pada tanggal 6 November 2023, akan tetapi baru dapat deregister pada tanggal 7 November 2023, dikarenakan lambatnya sinkronisasi data antara e-court dan SIPP, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa setelah mencermati permohonan banding dari Pembanding dalam perkara *a quo* adalah berkaitan keberatan atau banding terhadap Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, yang didasarkan pada ketentuan Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang selengkapnyanya berbunyi:

*Terhadap semua penetapan Hakim Pengawas, dalam waktu 5 (lima) hari setelah penetapan tersebut dibuat, dapat diajukan permohonan banding ke Pengadilan.*

Menimbang bahwa pada tanggal 27 Oktober 2023, Pembanding telah melakukan eksekusi/ penjualan lelang hak tanggungan atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>**

Menimbang bahwa selanjutnya atas adanya eksekusi lelang hak tanggungan diatas, Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mengeluarkan Penetapan Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby. pada tanggal 1 November 2023, **atas permohonan dari Surat Debitor Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana Surat Suhendra & Partners Law Firm No. 341/S&P/HAWAS.13/PN Sby tanggal 30 Oktober 2023**, Perihal: Pemberitahuan Adanya Dugaan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dilakukan Oleh Kreditor Separatis PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) dan Permohonan Penetapan Pembatalan Lelang;

Menimbang bahwa Pasal 91 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menentukan:

***Semua penetapan mengenai pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit***

Hal 33 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ditetapkan oleh Pengadilan dalam tingkat terakhir, kecuali Undang-undang ini menentukan lain.*

Kemudian dalam penjelasan Pasal 91 dinyatakan "Yang dimaksud dengan "penetapan" adalah penetapan administratif, misalnya penetapan tentang honor Kurator, pengangkatan atau pemberhentian Kurator.

*Yang dimaksud dengan "Pengadilan dalam tingkat terakhir" adalah bahwa terhadap penetapan tersebut tidak terbuka upaya hukum."*

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan keberadaan dari Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pembanding atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Sim pang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>** melalui Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya;

Menimbang bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 91 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan bahwa:

*"Yang dimaksud dengan "penetapan" adalah penetapan administratif, misalnya penetapan tentang honor Kurator, pengangkatan atau pemberhentian Kurator".*

Menimbang bahwa sementara menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian & Putusan Pengadilan**, halaman 42, yang berpendapat pada pokoknya sebagai berikut:

*"Penetapan adalah putusan yang berisi pertimbangan dan diktum penyelesaian permohonan yang dituangkan dalam bentuk penetapan;*

*Sedangkan dictum dalam penetapan bersifat deklarator yakni:*

- d. Diktum bersifat deklaratoir, yakni hanya berisi penegasan pernyataan atau deklarasi hukum tentang hal yang diminta;*
- e. Pada penetapan pengadilan tidak boleh mencantumkan diktum condemnatoir (yang mengandung hukuman) terhadap siapapun;*

Hal 34 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Pada penetapan diktum tidak dapat memuat amar konstitutif, yaitu yang menciptakan suatu keadaan baru”, seperti membatalkan perjanjian, menyatakan sebagai pemilik atas sesuatu barang dan sebagainya;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya yang sama halaman 43, dinyatakan bahwa sifat proses pemeriksaannya yang bercorak *ex-parte* atau sepihak, nilai kekuatan pembuktian yang melekat dalam penetapan sama dengan sifat *ek-parte* itu sendiri, dalam arti:

- g. Nilai kekuatan pembuktiannya hanya mengikat pada diri pemohon saja;  
h. Tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada orang lain atau kepada pihak ketiga;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 91 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, beserta penjelasannya serta pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian & Putusan Pengadilan** yang telah diuraikan diatas yang pada pokoknya dengan diktum “*membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Pembanding atas asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup> melalui Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya, dikaitkan dengan diktum dalam Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penetapan dari Hakim Pengawas tersebut berisi diktum yang bersifat *Condemnatoir*, sehingga bukan merupakan penetapan yang bersifat administrative, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan penjelasannya diatas, dan tidak memenuhi syarat sebagaimana pendapat dari **M. Yahya Harahap** sebagaimana diuraikan diatas;*

Menimbang bahwa terkait penerbitan Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, diatas yang didasarkan atas adanya permohonan dari Surat Debitur Pailit PT Mas Murni Indonesia Tbk (Dalam Pailit) melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana Suratnya No. 341/S&P/HAWAS.13/PN Sby tanggal 30 Oktober 2023, menurut Majelis Hakim kurang tepat, seharusnya jika

Hal 35 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa keberatan atas lelang yang dilakukan oleh Pembanding maka lebih tepat jika keberatannya tersebut diajukan melalui prosedur Gugatan Lain-Lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bukan melalui Penetapan Hakim Pengawas;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan yang telah diuraikan diatas maka sampai kepada kesimpulannya Majelis Hakim menilai bahwa Hakim Pengawas tidak berwenang untuk mengeluarkan penetapan yang bersifat *Condemnatoir*, dan dalam perkara ini seharusnya Debitor pailit jika keberatan dengan telah dilakukannya eksekusi lelang hak tanggungan dengan mengajukan gugatan lain-lain sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku, sehingga dengan demikian terhadap Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, cacat hukum dan oleh karenanya **harus dinyatakan batal demi hukum** sepanjang yang menyangkut eksekusi lelang hak tanggungan terhadap asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl. Taman Simpang, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit) sebagaimana SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup> melalui Pejabat Lelang pada KPKNL Surabaya, beserta akibat hukum yang menyertainya;

Menimbang bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding diterima, maka mengenai biaya perkara dalam perkara ini oleh karena diajukan untuk kepentingan Pembanding, sehingga biaya perkara dalam perkara ini dibebankan kepada Pembanding, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan berikut ini;

Memperhatikan Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding;
2. Menyatakan Penetapan Hakim Pengawas dari PT. Mas Murni Indonesia, Tbk. (Dalam Pailit) Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Sby., tanggal 1 November 2023, **batal demi hukum** sepanjang yang menyangkut pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan terhadap asset-asset debitur berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Yos Sudarso No. 11 d/a Jl.

Hal 36 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taman Simping, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya terakhir tertulis atas nama **PT Mas Murni Indonesia, Tbk (Dalam Pailit)** sebagaimana **SHGB No. 161/K / Embong Kaliasin seluas 2410 M<sup>2</sup>, SHGB No. 826 / Embong Kaliasin seluas 1625 M<sup>2</sup> dan SHGB No. 827 / Embong Kaliasin seluas 1940 M<sup>2</sup>**, beserta akibat hukum yang menyertainya;

3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp. 1.679.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh kami, Mochammad Djoenaidie, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sutrisno, S.H., M.H. dan Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi/2023/PN Niaga Sby jo Nomor 13/Pdt.Sus-PKPU/ 2023/PN Niaga Sby. tanggal 7 November 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rudi Kartiko, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim kepada pihak Pemohon secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sutrisno, S.H., M.H

Mochammad Djoenaidie, S.H., M.H.

Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Rudi Kartiko, S.H., M.H.

Hal 37 Putusan Nomor 33/Pdt.Sus-Renvoi Prosedur/2023/PN Niaga Sby



**Perincian Biaya Perkara :**

- PNBP .....	Rp. 1.000.000,-
- Biaya Proses .....	Rp. 169.000,-
- Relas Panggilan .....	Rp. 450.000,-
- PNBP Panggilan .....	Rp. 40.000,-
- Redaksi .....	Rp. 10.000,-
- Materai .....	Rp. 10.000,-

**Jumlah** **Rp.1.679.000,-**

**(satu juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)**