



PUTUSAN

Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan kepailitan (gugatan lain-lain)
pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

LILY HIDAYAT, bertempat tinggal di Jalan Kemang Raya Nomor 78 Blok D-6, RT 013 RW 002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Juhendi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Juhendi & Co, berkantor di Jalan Jambore Raya Blok B-1 Nomor 20, Bukit Permai, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2022;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

terhadap:

TIM KURATOR KOPERASI JASA ARTA MANDIRI ABADI INDONESIA (Dalam Pailit):

1. **MARTA SARI TARIGAN, S.H.**, Kurator dan Pengurus, beralamat di Jalan Haji Amsir Blok J/9, Komplek DKI, Sunter Jaya I, Jakarta Utara;
2. **OMAY CHUSMAYADI, S.H., M.H.**, Kurator dan Pengurus, beralamat di Gading Kirana Estate Blok C. 9 Nomor 17, Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Marita Setyaningsih, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum NNS & Rekan, berkantor di Puspitaloka Blok G. 10 Nomor 5, BSD City, Serpong, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2022;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat telah mengajukan permohonan kepailitan (gugatan lain-lain) di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon untuk memberikan putusan sebagai berikut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Pelawan adalah pihak ketiga yang sah;
3. Menetapkan objek perkara berupa:
 - 1 (satu) unit Ruko terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 292 A/B, RT 004 RW 05, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 07238/Cawang terbit tanggal 26 Maret 2018 tercatat atas nama Nyonya Lily Hidayat (Penggugat/Pelawan) dikeluarkan dan dicoret dari daftar aset pailit Koperasi Jasa Arta Mandiri Abadi Indonesia (dalam pailit);
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 04/2021 tanggal 6 Mei 2021 dibuat di hadapan Rumonda Kesuma Lubis, S.H., Notaris/PPAT di Daerah Kota Administrasi Jakarta Timur;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) unit Ruko terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 292 A/B, RT 004 RW 05, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 07238/Cawang terbit tanggal 26 Maret 2018;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Niaga Jakarta Pusat c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kepailitan (gugatan lain-lain) tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (*exceptio in persona*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*);

Bahwa, terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 04/2021 tanggal 6 Mei 2021 yang dibuat di hadapan Rumonda Kesuma Lubis, S.H., Notaris/PPAT adalah cacat demi hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Atau apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan kepailitan (gugatan lain-lain) tersebut oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2021/PN Niaga Jkt.Pst, *juncto* Nomor 177/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 11 Agustus 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi & Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2022, terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2022 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 79 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga Jkt.Pst, *juncto* Nomor 41/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2021/PN Niaga Jkt.Pst, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pihak ketiga yang sah;
3. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemohon yang benar;
4. Membatalkan Putusan Nomor 41/Pdt.Sus-GLL/2021/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 11 Agustus 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.Sus-GLL/2021/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 11 Agustus 2022;
3. Menetapkan objek perkara berupa:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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

- 1 (satu) unit Ruko terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 292 A/B, RT 004 RW 05, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 07238/Cawang terbit tanggal 26 Maret 2018 tercatat atas nama Nyonya Lily Hidayat (Pemohon Kasasi) di keluarkan dan dicoret dari daftar aset pailit Koperasi Jasa Arta Mandiri Abadi Indonesia (dalam pailit);
- 4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 04/2021 tanggal 6 Mei 2021 dibuat di hadapan Rumonda Kesuma Lubis, S.H., Notaris/PPAT di Daerah Kota Administrasi Jakarta Timur;
- 5. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas 1 (satu) unit Ruko terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 292 A/B, RT 004 RW 05, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 07238/Cawang terbit tanggal 26 Maret 2018;
- 6. Membebaskan biaya perkara kepada Para Termohon Kasasi;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung (*Judex Juris*) yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 19 Agustus 2022 dan kontra memori tanggal 30 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan perbaiki pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan secara sederhana, oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa ruko objek sengketa adalah milik

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, sedangkan Para Tergugat membantah bahwa Ruko objek sengketa adalah milik Tubagus Taufik Iskandar, yang dibeli dari Wirjono Halim (pemilik tanah/bangunan semula), sehingga untuk mendapat kejelasan dari permasalahan hukumnya memerlukan proses pemeriksaan selanjutnya dan proses pembuktian lainnya;

- Bahwa lagi pula berdasarkan penjelasan dari Pasal 3 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ditentukan bahwa hukum acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk hal-hal lain adalah sama dengan hukum acara perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya;
- Bahwa sehubungan ketentuan tersebut di atas, maka didalam perkara gugatan lain-lain tidak dikenal adanya eksepsi tentang kurang pihak dan gugatan rekonsensi, sehingga terhadap hal-hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan amar pengadilan negeri perlu diperbaiki sebatas menghilangkan amar tentang eksepsi dan dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2021/PN Niaga Jkt.Pst, *juncto* Nomor 177/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 11 Agustus 2022 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LILY HIDAYAT tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat ditolak, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, 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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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

Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat **LILY HIDAYAT** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2021/PN Niaga Jkt.Pst, *juncto* Nomor 177/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 11 Agustus 2022, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 - Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 November 2022 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Administrasi Kasasi	: Rp	4.980.000,00 +
Jumlah	: Rp	5.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.,
NIP. 19590820 1984 03 1002

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1649 K/Pdt.Sus-Pailit/2022