



P U T U S A N

Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata khusus Gugatan Lain-lain dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LELENG LINA MULIANI LIAU, NIK.3172065610470001, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pelangi Biru II Blok A-1.48 Rt.01 Rw.026 Kelurahan Pengangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara memberikan kuasa kepada Adi S. Manurung, SH.MH Ronal Hermanto, Julian Branco SH, Fahri Diovansyah SH dan Cyntia Olivia SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum AB AND PARTNERS yang beralamat di Jalan Musi II No.3A Bintara Jaya Kecamatan Bintara Kota Bekasi Jawa Barat, dimana dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat memperbaiki Surat Gugatannya dengan menyatakan bahwa Para Kuasa Hukum tersebut adalah advokat pada Kantor Hukum "KALINGGA LAW OFFICE" Advokat And Legal Consultant yang beralamat di Jl. Dr. Susilo Raya No.01 Room.02, Grogol Petamburan, Jakarta Barat-11450, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT;

Terhadap :

- I. **REDHO JUNAIDI, S.H., M.H.**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, dalam hal ini selaku Kurator SHiERLY (Dalam Pailit) dalam perkara Kepailitan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 90/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang beralamat di Kantor Hukum "Arifudin & Susanto Partnership" (ASP Law Firm), The H Tower 15th Floor, Unit 15-F, Jalan H.R Rasuna Said Kav. 20, Karet Kuningan, Jakarta Selatan Untuk selanjutnya

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



disebut sebagai**"TERGUGAT I"**

II. RAHMADANY FIRMANSYAH, S.H., CLA, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, dalam hal ini selaku Kurator SHiERLY (Dalam Pailit) dalam perkara Kepailitan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 90/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang beralamat di Kantor Hukum "Arifudin & Susanto Partnership" (ASP Law Firm), The H Tower 15th Floor, Unit 15th, Jalan H.R Rasuna Said Kav. 20, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai**"TERGUGAT II"**

III. OKTAVIAN ADHAR, S.H., Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, dalam hal ini selaku Kurator SHiERLY (Dalam Pailit) dalam perkara Kepailitan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 90/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang beralamat di Kantor Hukum "Arifudin & Susanto Partnership" (ASP Law Firm), The H Tower 15th Floor, Unit 15-F, Jalan H.R Rasuna Said Kav. 20, Karet Kuningan, Jakarta Selatan Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **"TERGUGAT III"**

Pengadilan Niaga tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;
Setelah mendengar kedua belah pihak;
Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Agustus 2023 yang didaftar di Kepaniteraan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 02 Agustus 2023 di bawah register Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN LAIN-LAIN

1. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan berdasarkan **Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang** (selanjutnya disebut sebagai **"UU Kepailitan"**), menyatakan:

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



(1) "Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan **hal-hal lain** yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor".

Penjelasan:

- (1) "Yang dimaksud dengan hal-hal lain, adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, **Kurator, atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit** termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya...".
2. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* merupakan suatu perkara yang berkaitan dengan **proses kepailitan** yang mana Kurator menjadi pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan, maka **Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa Gugatan Lain-Lain yang diajukan oleh PARA PENGUGAT;**

II. PARA TERGUGAT MERUPAKAN TIM KURATOR YANG DITUNJUK DAN DIANGKAT BERDASARKAN PUTUSAN

3. Bahwa sebagaimana Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 06 Mei 2021, PARA TERGUGAT ditunjuk dan diangkat menjadi Tim Kurator dalam proses kepailitan atas nama SHIERLY (dalam pailit);
4. Bahwa tugas dan tanggung jawab **PARA TERGUGAT** yang sebagaimana diamanatkan Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 69 ayat (1) jo. Pasal 98 UU Kepailitan adalah untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan;
- **Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU**
"Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali."
 - **Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU**

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



*“Tugas Kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau
pemberesan harta pailit.”*

**III. PARA TERGUGAT MEMBUAT SURAT DAFTAR ASET
TAMBAHAN HARTA PAILIT DEBITOR ATAS NAMA SHIERLY
PERKARA NO 90/PDT.SUS-PKPU/2021/PN.NIAGA.JKT.PST,
TANGGAL 06 MEI 2021**

5. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 PARA TERGUGAT membuat surat tambahan pencatatan harta pailit dengan Nomor: 00732/Utama atas nama Shierly, Luas 124M² NIB:06432 dan SHGB Nomor: 16076/Kutabumi atas nama Shierly, Luas 120 M², NIB: 13756 pada tanggal 21 Juli 2021 perihal Daftar Aset Tambahan Harta Pailit atas nama SHIERLY (debitor pailit) yang pada intinya PARA TERGUGAT menemukan aset tambahan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT, dengan luas tanah 124 M² dan tanah dan bangunan yang terletak di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 M²;
6. Bahwa pada awalnya antara PENGUGAT dengan saudari SHIERLY (debitor pailit) membuat kesepakatan, dimana Pengugat akan melakukan peminjaman nama (*nominee*) kepada saudari SHIERLY (debitor pailit) untuk melakukan transaksi atas kedua objek tersebut;
7. Bahwa Pada tanggal 04 September 2022, PENGUGAT mendapat pemberitahuan untuk segera **Mengosongkan dan Meninggalkan 1 (satu) Unit Tanah dan Bangunan** yang terletak di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT, dengan luas tanah 124 M² dan tanah dan bangunan yang terletak di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 M² yang diduga merupakan aset milik saudari SHIERLY (debitor pailit);

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



8. Bahwa dalam kesepakatan pinjam nama tersebut saudara SHIERLY (debitor pailit) tidak diperbolehkan untuk Menjual, Memindah tangankan, Menggadaai, Menyewakan, atau Menyerahkan kepada orang lain atau Menghibahkan tanpa seijin dari PENGUGAT terhadap aset-aset tersebut, dimana hal tersebut telah dibuat dalam surat pernyataan oleh **saudari SHIERLY (debitor pailit)** kepada **PENGUGAT** tertanggal 20 September 2019 terhadap aset yang berada di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT dengan luas tanah, 124 M² dan surat pernyataan tertanggal 17 Februari 2020 terhadap aset yang berada di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 M²;
9. Bahwa dalam proses transaksi jual beli atas tanah dan bangunan yang berada di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT, dengan luas tanah 124 M², **PENGUGAT** lah yang membeli secara langsung dari pemilik tanah tersebut yaitu **saudari MIAH** selaku **PENJUAL** dengan **harga pembelian sebesar Rp.535.950.000 (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**;
10. Bahwa kemudian PENGUGAT juga yang mentransfer sendiri pembelian atas tanah tersebut ke rekening penjual yaitu ke rekening BCA milik **saudari SUSI** yang merupakan anak kandung dari **saudari MIAH** selaku Penjual dengan Nomor rekening **BCA 8820 0221 66** atas nama SUSI;
11. Bahwa Para Tergugat memasukan **SHGB Nomor: 1607/Kutabumi atas dengan luas 120M²** kedalam daftar tambahan harta pailit milik Sdri.Shierly adalah sebuah kekeliruan. Bahwa tanah beserta bangunan yang terletak di **Perumahan Graha teluk Jakarta, Kel.Kutabumi, Kec.Pasar Kemis, Kab.Tangerang** tersebut pada awalnya milik Sdr.Mardi kemudian Sdr.Mardi meminjam nama Sdri.Mewa untuk balik nama sertifikat tanah beserta bangunan tersebut, dan untuk selanjutnya sertifikat

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



yang telah dibalik nama menjadi nama Sdri.Mewa dijaminan kepada pihak Bank oleh Sdr.Mardi. Kemudian seiring jalannya waktu Sdr.Mardi mengalami penunggakan dan ketidakmampuan Sdr.Mardi dalam pembayaran cicilan kepada pihak Bank. Sehubungan dengan hal tersebut kemudian **PENGGUGAT** membeli rumah tersebut dengan harga **Rp.375.000.000.- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dan setelah pelunasan, sertifikat berada ditangan **PENGGUGAT**, kemudian **PENGGUGAT** pinjam pakai nama Sdri. Shierly untuk balik nama Sertifikat tersebut guna menghindari pajak yang besar.

12. Bahwa dalam proses transaksi jual beli atas tanah dan bangunan yang berada di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 m2 **PENGGUGAT** lah yang membeli secara langsung dari **Saudari ME WA** selaku **PENJUAL** dengan harga pembelian sebesar **Rp.375.000.000.- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dan **PENGGUGAT** pula lah yang mentransfer sendiri pembelian atas tanah tersebut ke rekening penjual yaitu pada rekening **BCA**.
13. Bahwa Sertifikat dan AJB yang ASLI atas kedua tanah tersebut saat ini juga berada dibawah kekuasaan **PENGGUGAT** dan telah dikuasai secara fisik oleh **PENGGUGAT** sejak tahun 2016; dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada poin 9 dijelaskan bahwa dapat memberikan perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik, meskipun setelah terjadinya peralihan hak diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak.
14. Bahwa **PENGGUGAT** selaku **PEMBELI** yang beritikad baik dapat membuktikan kepemilikannya dan wajib dilindungi oleh Undang-Undang dan penelusuran yang dilakukan oleh tim **KURATOR** yang bersifat **MENDUGA** bahwa asset-aset tersebut adalah milik saudari **SHIERLY** (dalam pailit) merupakan hal yang sangat merugikan **PENGGUGAT**, karena pembelian terhadap aset-aset tersebut berasal dari uang pribadi milik **PENGGUGAT** sendiri



bukan merupakan uang pemberian dari **saudari SHIERLY (debitor pailit)**;

15. Bahwa oleh karena tidak sahnya tindakan **PARA TERGUGAT** yang memasukan kedua aset pribadi milik **PENGUGAT** ke dalam boedel pailit dalam perkara kepailitan saudari **SHIERLY (debitor pailit)**, maka kami mohon kepada **Majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q.** Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara *a quo* juga dapat menyatakan pelaksanaan *Lelang yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung dan dibuat dalam surat bernomor: 948/30/2022 haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM*;
16. Bahwa berdasarkan history bukti-bukti surat yang sah disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas, Oleh karenanya Penggugat **memohon kepada Majelis hakim Pengawas agar mengeluarkan kedua Aset Objek sengketa dari Daftar Aset Tambahan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III selaku Kurator (shierly dalam Pailit) dalam Perkara Pailit No.90/pdt.sus-pkpu/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst, tgl 06 Mei 2021 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.**
17. Bahwa berdasarkan **Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER)** transaksi jual beli tanah dinyatakan sah apabila dilandasi dengan asas itikad baik dari penjual maupun pembeli serta dapat dibuktikan dengan adanya surat-surat yang sah, Pembeli yang beritikad baik adalah Pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya.
18. Bahwa didalam *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* menyebut istilah itikad baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah (*Pasal 24*) dan pemegang sertifikat hak atas tanah (*Pasal 32*). *Pasal 24 ayat (2) huruf a* menyatakan: *"penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya"*.

IV. PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa oleh karena Gugatan Lain-Lain *a quo* telah didasari dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka patut dan pantaslah apabila PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara *a quo* **untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan tersebut dahulu meskipun ada *verzet*, *kasasi*, ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij-voorraad*).**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara *a quo* agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ke-2 aset berupa Daftar Bukti Tambahan Aset Pailit SHIERLY (dalam pailit) tanggal 06 mei 2021 berupa:
 - Sebidang tanah dan bangunan SHM No.732/Utama, Cimahi, Jawa Barat atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kota Cimahi, Jawa Barat.
 - Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 16076/ Kutabumi, Kab Tangerang atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kab. Tangerang**tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;**
3. Mengeluarkan ke-2 Aset pribadi milik Penggugat dari Boendel Pailit SHIERLY (dalam pailit) pada perkara No.90/Pdt.sus-pkpu/PN.Niaga.Jkt.Pst, tgl. 06 Mei 2021 dan melaporkannya kepada Hakim Pengawas (Hawas).
4. Menyatakan Lelang Nomor: 948/30/2022 yang dilakukan oleh TERGUGAT di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung adalah CACAT DEMI HUKUM;
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah PEMBELI yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum;
6. Menyatakan Putusan *a quo* bersifat serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat *verzet*, atau kasasi dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij-Voorraad*);
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara *a quo*

SUBSIDAIR

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

Atau apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak hadir, untuk **Penggugat** hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas, **Tergugat I** hadir **Tergugat II, Tergugat III**, hadir kuasanya Indah Try Harsanti SH, dan Nurhadi Islami, S.H., para Advokat pada ARIFUDIN & SUSANTO PARTNERSHIP (ASP LAW FIRM) yang beralamat di The H Tower 15th Floor Unit 15-F Jalan Rasuna Said Kav.20 Kuningan Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. Tentang Putusan Pailit Shierly (dalam Pailit) dan Kedudukan Hukum Para Tergugat.

1. Sebelum Para Tergugat dalam jabatannya selaku Kurator memberikan jawaban Gugatan Lain-Lain *a quo* Penggugat, terlebih dahulu Para Tergugat akan menyampaikan kedudukan hukum dalam menghadiri persidangan ini, yaitu sebagai berikut:

Bahwa, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Pailit terhadap Shierly (dalam Pailit) berdasarkan Putusan Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 06 Mei 2021, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) SHIERLY selaku TERMOHON PKPU/DEBITOR PKPU berakhir;
- 2) Menyatakan SHIERLY selaku TERMOHON PKPU/DEBITOR PKPU berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya ,
- 3) Menunjuk Saudara **Kadarisman Al Riskandar, S.H, M.H.**, Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas untuk mengawasi proses Kepailitan;
- 4) Menunjuk dan mengangkat:
 - **Saudara Rahmadany Firmansyah, S.H.**, Kurator dan Pengurus Terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengurus Nomor AHU330AH.04.03-2019 tanggal 31 Desember 2019 yang beralamat di Kantor Wisma Musi, Jalan Pasar Minggu Raya KM. 18 No.37, Jakarta Selatan 12510;

- **Saudara Redho Junaidi, S.H, M.H**, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-39.AH.04.03-2021 tanggal 18 Februari 2021 beralamat kantor di Kantor Hukum "Arifudin & Susanto Partnership", The H Tower, 15th Floor Suite 15F, Jln. H.R Rasuna Said Kav. 20, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan; dan
- **Saudara Oktavian Adhar, S.H**, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU122.AH.04.03-2020 tanggal 29 Januari 2020 beralamat kantor di Jalan Pejaten Barat II No. 70, Jakarta Selatan.

Selaku Kurator Termohon PKPU SHIERLY (dalam Pailit);

- 5) Menetapkan Imbalan Jasa bagi Pengurus dan Biaya Kepengurusan akan ditetapkan kemudian dalam suatu Penetapan tersendiri;
 - 6) Membebaskan biaya perkara kepada harta pailit (boedel pailit) SHIERLY Debitor Pailit);
 - 7) Menghukum Termohon untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.2.870.000,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah)
2. Bahwa, berdasarkan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka Para Tergugat adalah Kurator yang ditunjuk dan diangkat oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
3. Bahwa, untuk menghadiri persidangan Gugatan Lain-Lain *a quo*, Kurator telah memperoleh izin Hakim Pengawas melalui Penetapan Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 09 Agustus 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENETAPKAN:

- Mengabulkan permohonan Tim Kurator Shierly (dalam Pailit);
- Mengijinkan Tim Kurator Shierly (dalam Pailit) untuk mewakili Tim Kurator Shierly (dalam Pailit) dalam perkara Nomor 37/Pdt.Sus-GugatanLainLain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst di Pengadilan Niaga pada

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menghadap dalam sidang-sidang di
Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

- Membebaskan biaya perkara kepada boedel pailit Shierly (dalam pailit);
- 4. Berdasarkan uraian sebagaimana dalam angka 1 s/d 3, maka kami selaku Para Tergugat yang merupakan Kurator Shierly (dalam Pailit) memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk hadir secara langsung maupun menunjuk Kuasa Hukum dalam persidangan perkara Gugatan Lain-Lain *a quo*;

II. Tentang Daftar Tambahan Pencatatan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) dalam Perkara Pailit Nomor : 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 06 Mei 2021.

- 5. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Lain-Lain *a quo* Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar oleh Para Tergugat;
- 6. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 1 s/d 4 hanyalah menjelaskan soal kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat yang tidak perlu kami tanggapi, yang nantinya Penggugat harus membuktikan dalam Persidangan;
- 7. Bahwa, benar Para Tergugat pada tanggal 21 Juli 2021 membuat Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) dalam perkara Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst, yang mana dalam Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) terdapat 2 (dua) Daftar Tambahan aset sebagai berikut :
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Pahlawan Desa, Kel. Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi dengan Bukti Kepemilikan SHM No.00732 atas nama Shierly, Luas 124 m², NIB : 06432.
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Graha Teluk Jakarta, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi atas nama Shierly, Luas 120 m², NIB : 13756.
- 8. Bahwa, Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menerangkan sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1 :
"Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pembersihannya dilakukan oleh Kurator dibawah

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini”.

Pasal 21 :

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

9. Bahwa, oleh karena terhadap 2 (dua) objek yang masuk pada Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) dengan Bukti Kepemilikan SHM No.00732 dan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi masing-masing atas nama Shierly, maka apabila dikaitkan pada Ketentuan Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Para Tergugat dalam jabatan sebagai **Kurator** dalam membuat Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) sudah sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
10. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang meminta agar mengeluarkan 2 (dua) objek aset tersebut dari Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) **Tidak Berdasar Hukum** karena Para Tergugat dalam membuat Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst sudah **Sesuai Dengan Hukum**;

III. Tentang kedudukan hukum pada 2 (dua) objek perkara yang dimiliki penuh oleh Nyonya Shierly.

11. Bahwa Para Tergugat tidak perlu menanggapi dalil Gugatan Lain-Lain a quo Penggugat angka 6 s/d 15 terkait pada Peminjaman Nama dan Proses Penjualan 2 (dua) objek perkara yang diakui oleh Penggugat tersebut;
12. Bahwa merujuk dalam Surat No : X.01.02.02/948-100/VII/2021 tertanggal 1 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sekretariat Jenderal Perihal : Permintaan Data dan Informasi Kepemilikan Tanah atas nama Debitor Pailit in casu Shierly (dalam Pailit) menerangkan bahwa terhadap 2 (dua) aset boedel pailit dengan Bukti Kepemilikan SHM No.0073 dan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi masing-masing adalah atas nama Shierly;
13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No : 12883/2022 tanggal 29 Juli 2022 menerangkan bahwa terhadap aset berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Pahlawan Desa, Kel.

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi Luas 124 m² dengan Bukti Kepemilikan SHM No.00732 adalah atas nama Shierly;

14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No : 133525/2023 tanggal 13 Juli 2023 menerangkan bahwa terhadap aset berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Graha Teluk Jakarta, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang Luas 120 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi adalah atas nama Shierly,

15. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan sebagai berikut :

(1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;*

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka telah membuktikan terhadap 2 (dua) objek aset yang masuk dalam Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) dimiliki penuh Nyonya Shierly (dalam pailit), oleh karena itu Gugatan Lain-Lain *a quo* yang diajukan Penggugat tidak berdasar hukum sehingga haruslah **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;**

IV. Tentang Lelang Eksekusi pada 2 (dua) Objek Perkara yang diajukan oleh Para Tergugat.

17. Bahwa, lelang eksekusi harta pailit yang diajukan Para Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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)



menyatakan, “*Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan*”;

18. Bahwa, perlu diketahui proses penjualan di muka umum (lelang) baik lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi secara hukum diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
19. Bahwa, seluruh pengajuan lelang yang diajukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana lelang eksekusi hanya dapat dibatalkan jika barang yang akan dilelang dalam status **sita pidana** atau **blokir pidana** dari instansi penyidik atau penuntut umum atau jika terdapat gugatan selain oleh Debitor yang **terkait kepemilikan obyek lelang**; (*vide* pasal 39 jo. pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan);
20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit atas :
- Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Pahlawan Desa, Kel. Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi dengan Bukti Kepemilikan SHM No.00732 atas nama Shierly, Luas 124 m2, NIB : 06432.
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Graha Teluk Jakarta, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi atas nama Shierly, Luas 120 m2, NIB : 13756.

Telah sesuai dengan hukum, sehingga dalil Penggugat yang memohonkan agar batal atau setidaknya tidak sah proses lelang atas asset milik Shierly (dalam Pailit) tidak berdasar hukum, sehingga **haruslah ditolak**;

21. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan lain-lain *a quo* yang diajukan oleh Penggugat haruslah **ditolak seluruhnya**;

Berdasarkan dasar dan alasan hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

- 1. Menolak Gugatan Lain-Lain *a quo* PENGGUGAT untuk seluruhnya;**
- 2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;**

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli Print out Rekening Koran Bank BCA milik SUSI dengan No.8820 0221 66, periode bulan Juni 2016, bukti P-1A;
2. Fotocopy sesuai asli Print out rekening koran Bank BCA milik Lelelng Lina Muliani Laaiw dengan No.rekening 0650287762 periode bulan Juni 2016, bukti P-1B;
3. Fotocopy sesuai asli tanda bukti pembayaran (manual) antara penjual dan pembeli tanggal 15 Juni 2016, bukti P-2;
4. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli AJB No.104/dari Notaris /PPAT Suzie Elsiabeth Baay SH.MKn berkantor di Jalan Cihanjuang Blok A-18 Kota Cimahi Jawa Barat tanggal 16 Agustus 2016, bukti P-3;
5. Fotocopy surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.732/Utama Kota Cimahi Jawa Barat atas nama Sdri Shierly dari Kantor BPN/ATR Kota Cimahi Jawa Barat, bukti P-4;
6. Fotocopy sesuai fotocopy Surat risalah lelang dari kantor KPKNL Bandung No.948/30/2022, bukti P-5;
7. Fotocopy sesuai fotocopy surat daftar aset tambahan harta pailit Debitor a.n SHIERLY perkara perdata khusus Niaga No.90/Pdt.Sus.PKPU/2021/PN Niaga Jkt Pst tanggal 06 Mei 2021, bukti P-6;
8. Fotocopy sesuai asli salinan putusan perkara Niaga No.90/Pdt.Sus.PKPU/2021/PN.Niaga Jkt Pst tanggal 06 Mei 2021, bukti P-7;
9. Fotocopy sesuai fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.224/2021 dari Prov Jawa barat tanggal 03 Agustus 2021, bukti P-8;
10. Fotocopy sesuai fotocopy Surat setoran Pajak daerah Biaya perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPPD-BPHTB) No.328071000301100560 Kota Cimahi Jawa Barat atas nama Shierly tanggal 18 Juli 2006, bukti P-9A;
11. Fotocopy sesuai fotocopy Surat Setoran Pajak Penjual sdr.Miah atas sebidang tanah dan bangunan seluas + 124 m2 dengan SHM No.732 Kelurahan Utama Kota Cimahi, bukti P-9B;
12. Fotocopy sesuai asli Surat pernyataan saudara Shierly kepada saudara Leleng Lina Muliani Lauw tanggal 17 Februari 2020 yang secara tertulis di bulat sebelum kondisi sdri Shierly dalam keadaan pailit, bukti P-10;

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

13. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan saudara Shierly kepada Lelleng Lina Muliani Lauw tanggal 17 Februari 2020 yang secara tertulis dibuat sebelum kondisi saudara Shierly dalam keadaan pailit, bukti P.-10A;
14. Fotocopy sesuai asli Surat PBB atas nama Subyek Pajak saudri MIAH No.328071000301100560 atas nama Obyek Pajak SHM No.732/Utama tahun 2018 s/d tahun 2022, bukti P-10B;
15. Fotocopy sesuai asli Surat Pembayaran PBB atas nama subyek pajak saudara Miah pada Bank BJB Kota Cimahi pada tahun 2022 dan tahun 2023, bukti P-10C;
16. Fotocopy sesuai asli Surat Pembayaran PBB atas nama subyek pajak saudara Miah pada Bank BJB Kota Cimahi pada tahun 2016,2018,2019,2020 dan tahun 2021, bukti P-10D
17. Fotocopy surat transfer bank dari Leleng Muliani Lauw (PENGGUGAT) dengan Rek BCA No.0650237762 kepada Rekening BCA milik Saudari SUSI No.Rek 8820022166, bukti P-11;
18. Fotocopy sesuai asli Surat Transfer Bank dari Leleng Muliani Lauw dengan rek No.0650237762 kepada rekening milik ME WA , BCA Rek No.2762810787, bukti P-12;
19. Fotocopy sesuai asli Surat Pembayaran PBB atas nama Subyek pajak PT Sanggar Kejora tahun 2022 BAPEDA KAB TANGGERANG NOP.36.19.090.007.007.44280, bukti P-13A;
20. Fotocopy sesuai asli Surat Pembayaran PBB atas nama Subyek pajak PT Sanggar Kejora tahun 2023 BAPEDA KAB TANGGERANG NOP.36.19.090.007.007.44280, bukti P-13B;
21. Fotocopy sesuai assli Akta Jula Beli (AJB) No.41/2006 dari PPAT Rosalia Lodyat SH.MKn, bukti P-14;
22. Fotocopy sesuai asli bukti transfer Bank BCA , Bank CIMB Niaga tahun 2017,2018,2019,2020,2021 atas cicilan pembayaran obyek sengketa kepada saudara Leleng Lina Muliani Lauw dari Endang, bukti P-15;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan pembandingnya dan telah diberi catatan secukupnya sesuai dengan keadaannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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. Saksi Miah:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat maupun dengan SHIERLY;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi menjual Tanah dan bangunan milik saksi yang berlokasi di Cimahi Jawa Barat pada tahun 2016 kepada Penggugat;
- Bahwa tanah dan bangunan milik saksi yang dibeli oleh Penggugat tersebut terletak di *Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat* dengan luas 120 M² dengan harga Rp.535.950.000,-
- Bahwa pembayaran tanah dan bangunan milik saksi tersebut oleh Penggugat ditransfer melalui Rekening milik anak saksi yang bernama Susi pada Bank BCA dengan Nomor Rekening **8820 0221 66**;
- Bahwa setelah akad jual-beli dilakukan Penggugat bersama dengan **SAKSI** dan Susi anak saksi (**SAKSI 2**) langsung menuju Kantor Notaris di daerah Bekasi untuk membuat perjanjian jual- beli pada kantor Notaris tersebut, dimana perjanjian Jual Beli tersebut dibacakan oleh Notaris:

2. Saksi Susi:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat maupun dengan SHIERLY;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Ketika Penggugat membeli tanah dan bangunan milik ibu saksi (Ibu Miah);
- Bahwa tanah dan bangunan milik ibu saksi yang dijual kepada Penggugat tersebut terletak di *Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat* dengan luas 120 M² dengan harga Rp.535.950.000,-;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli tanah dan bangunan milik Ibu Saksi tersebut karena pada saat transaksi Saksi diajak oleh Ibu saksi (Saksi Miah) dan Rekening Saksi dipinjam oleh Ibu Saksi untuk menerima transfer Pembayaran tanah dan bangunan tersebut;

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

- Bahwa Uang pembayaran tanah dan bangunan tersebut di Transfer ke Rekening BCA atas nama saksi dengan Nomor Rekening **8820 0221 66**;
- Bahwa setelah Penggugat mentransfer uang pembayaran tersebut ke Rekening Saksi kemudian Penggugat Bersama saksi dan ibu saksi (saksi Miah) langsung membuat perjanjian Jual Beli di Notaris di daerah Bekasi;

3. Saksi Endang Sri:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah kakak kandung Boss atau majikan saksi, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat maupun dengan SHIERLY;
- Bahwa saksi bekerja diperusahaan Konveksi milik adik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah pemilik tanah dan bangunan (objek sengketa) yang terletak di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat yang saksi beli dari Penggugat dengan cara mengangsur;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah dan bangunan (objek sengketa) tersebut adalah saksi dan keluarga saksi;
- Bahwa awalnya pada tahun 2016 boss / atasan saksi yang bernama Cik Fera ingin membantu saksi untuk membelikan rumah, kemudian boss saksi tersebut (Cik Fera) minta tolong kepada adiknya yaitu sdr. Penggugat untuk membayarkan tanah dan bangunan milik saksi Miah tersebut, dimana nantinya Rumah (tanah dan bangunan) tersebut akan diberikan kepada saksi, dan saksi akan membayar kepada Penggugat dengan cara mengangsur;
- Bahwa selanjutnya Saksi telah menempati Rumah (objek sengketa) tersebut dan telah membayar angsuran setiap bulan sejak bulan Agustus 2016 hingga lunas ditahun 2021, dengan nominal angsuran setiap bulannya antara Rp2.000.000,- sampai dengan Rp.20.000.000,- sesuai kemampuan saksi;
- Bahwa menurut saksi Sertifikat tanah dan Rumah tersebut memang atas nama SHIERLY karena saat itu Penggugat meminjam nama SHIERLY dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan (objek sengketa) tersebut untuk menghindari pajak progresif;

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat tanah dan bangunan (objek sengketa) **SHM No.732/Utama** atas nama SHIERLY tersebut saat ini dikuasai dan ada ditangan saksi dan tidak ditanggungkan maupun diserahkan kepada pihak lain (saksi kemudian menunjukkan Sertifikat Asli tersebut dipersidangan);

4. Dadang Mulyana:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat dan SHIERLY;
- Bahwa saksi adalah Ketua RT di tempat Objek sengketa tersebut di di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan/Rumah (objek sengketa) tersebut adalah saksi 3 (saksi Endang Sri) dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat jual beli tanah dan bangunan tersebut:

5. R Yanke Nugraha;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat dan SHIERLY;
- Bahwa saksi adalah Warga di tempat Objek sengketa tersebut di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan/Rumah (objek sengketa) tersebut adalah saksi 3 (saksi Endang Sri) dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat jual beli tanah dan bangunan tersebut:

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil jawabannya **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai asli Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) Nomor Perkara (90/Pdt.Sus-PKPU/2021 /PN Niaga JKT Pst Tanggal 21 Juli 2022, bukti T-1;

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy sesuai asli Nomor Surat X.01.02.02/948-100/VII/2021 tertanggal 1 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Sekretariat Jenderal, bukti T-2;
3. Fotocopy sesuai print out, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.12883/2022 tanggal 29 Juli 2022, bukti T-3;
4. Fotocopy sesuai print out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.133525/2023 tanggal 13 Juli 2023, bukti T-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan pbandingnya dan telah diberi catatan secukupnya sesuai dengan keadaannya;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, II, III, telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 13 September 2023;

Menimbang bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan lain-lain yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 PARA TERGUGAT membuat Daftar Aset Tambahan Harta Pailit atas nama SHIERLY (debitor pailit) dengan Nomor: 00732/Utama atas nama Shierly, Luas 124M² NIB:06432 dan SHGB Nomor: 16076/Kutabumi atas nama Shierly, Luas 120 M², NIB: 13756;
- Bahwa pada tanggal 04 September 2022, Penggugat mendapat pemberitahuan untuk segera **Mengosongkan dan Meninggalkan 1 (satu) Unit Tanah dan Bangunan** yang terletak di Jl. Pahlawan Komplek Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT luas tanah 124 M² dan tanah dan bangunan yang terletak

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 M² yang diduga merupakan aset milik saudari SHIERLY (debitor pailit);

- Bahwa sdri. SHIERLY telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga/Jkt.Pst, tgl. 06 Mei 2021;
- Bahwa menurut Penggugat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pahlawan Komp.Polri Cibodas Blok JE-02 Rt.01/Rw.15 Kel.Utama, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat sebagaimana Sertifikat SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT tersebut adalah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari orang bernama Miah, Demikian juga tanah dan bangunan yang berada di Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten dengan SHM No.16076, dengan luas tanah 120 m2 PENGGUGAT lah yang membeli secara langsung dari Saudari ME WA;
- Bahwa Sertifikat SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT dan Sertifikat SHM No.16076 Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov. Banten tersebut diatasnamakan SHIERLY karena Penggugat hanya pinjam nama saja kepada SHIERLY yang tidak boleh untuk Menjual, Memindah tangankan, Menggadai, Menyewakan, atau Menyerahkan kepada orang lain atau Menghibahkan tanpa seijin dari PENGGUGAT sebagaimana Surat Pernyataan saudara SHIERLY tertanggal 20 September 2019;
- Bahwa Penggugat adalah Pembeli beritikad baik, sehingga harus dilindungi;
- Bahwa Sertifikat SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT dan Sertifikat SHM No.16076 Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten tersebut saat ini ada dalam penguasaan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ke-2 aset berupa Daftar Bukti Tambahan Aset Pailit SHIERLY (dalam pailit) tanggal 06 mei 2021 berupa:

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.732/Utama, Cimahi, Jawa Barat atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kota Cimahi, Jawa Barat.
- Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 16076/Kutabumi, Kab Tangerang atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kab. Tangerang

tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

3. Mengeluarkan ke-2 Aset pribadi milik Penggugat dari Boendel Pailit SHIERLY (dalam pailit) pada perkara No.90/Pdt.sus-pkpu/PN.Niaga.Jkt.Pst, tgl. 06 Mei 2021 dan melaporkannya kepada Hakim Pengawas (Hawas).
4. Menyatakan Lelang Nomor: 948/30/2022 yang dilakukan oleh TERGUGAT di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung adalah CACAT DEMI HUKUM;
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah PEMBELI yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum;
6. Menyatakan Putusan *a quo* bersifat serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat *verzet*, atau kasasi dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij-Voorraad*);

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara *a quo*, akan dipertimbangkan terlebih dahulu tentang Kewenangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam mengadili perkara Gugatan Lain-lain ini;

Menimbang, bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut adalah Gugatan Lain-lain yang ditujukan terhadap Kurator dari debitor SHIERLY (dalam pailit) yang dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga/Jkt.Pst, tgl. 06 Mei 2021 sebagai Tergugat, dimana pada pokoknya yang menjadi objek Gugatan ini adalah Daftar Aset Tambahan Harta Pailit atas nama SHIERLY (debitor pailit) berupa SHM Nomor: 00732/Utama atas nama Shierly, Luas 124M² NIB:06432 dan SHGB Nomor: 16076/Kutabumi atas nama Shierly, Luas 120 M², NIB: 13756, yang menurut Penggugat kedua asset harta pailit tersebut adalah milik penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut maka menurut ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 *tentang Kepailitan dan PKPU yang menentukan bahwa "Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan / atau diatur dalam Undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor."* Dimana dalam Penjelasan pasal 3 ayat (1)

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

dijelaskan bahwa “Yang dimaksud dengan hal-hal lain adalah antara lain: Actio Pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya”, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Lain-Lain yang diajukan oleh Penggugat ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan lain-lain Penggugat tersebut dalam Jawabannya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat adalah Kurator yang ditunjuk berdasarkan Putusan Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 06 Mei 2021, atas nama Debitor Pailit SHIERLY;
- Bahwa untuk menghadapi Gugatan Penggugat a quo dipersidangan Para Tergugat selaku Kurator telah memperoleh Izin dari Hakim Pengawas berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas sebagaimana Penetapan Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 09 Agustus 2023;
- Bahwa, benar Para Tergugat pada tanggal 21 Juli 2021 membuat Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) dalam perkara Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst, yang mana dalam Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) tersebut berupa Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) berupa Tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Bukti Kepemilikan SHM No.00732/utama dan Bukti Kepemilikan SHGB No. 16076/Kutabumi sudah sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku karena kedua Sertifikat tersebut masing-masing atas nama Shierly (dalam pailit);
- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang meminta agar mengeluarkan 2 (dua) objek aset tersebut dari Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) **Tidak Berdasar Hukum** karena Para Tergugat dalam membuat Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst sudah **Sesuai Dengan Hukum**;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Para Tergugat menolak gugatan Penggugat karena kedua aset tersebut adalah Harta pailit/Boedel

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pailit Sdri. SHIERLY (dalam pailit) berdasarkan Bukti Kepemilikan yang sah yaitu SHM No.732/Utama, Cimahi, Jawa Barat atas nama SHIERLY dan SHGB No. 16076/Kutabumi, Kab Tangerang Banten atas nama SHIERLY yang membuktikan bahwa ke-2 asset tersebut adalah milik Sdri. SHIERLY (dalam Pailit);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 15 (lima belas) buah diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, serta mengajukan 5 (lima) orang saksi, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menguatkan dalil Jawabannya telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 4 (empat) buah yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas dimana dalam posita gugatannya tersebut pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan objek sengketa yang tercantum dalam Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) tanggal 21 Juli 2021, dalam perkara Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst yang berupa asset-asset sebagaimana Sertifikat SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT dan Sertifikat SHGB No.16076 Taman Kutabumi 2 Blok A.1 No.25 RT.05/Rw.20 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang, Prov.Banten tersebut adalah milik Penggugat, karena dibeli oleh Penggugat sendiri sedangkan nama SHEIRLY sebagai Pemegang Hak yang tercantum dalam Sertifikat tersebut hanya dipinjam (Pinjam Nama) tanpa ada hubungan bisnis maupun hubungan hutang piutang antara Penggugat dengan SHIERLY (dalam pailit);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan Objek Sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana disebutkan diatas dan mengajukan 5 (lima) orang saksi yang keterangannya pada pokoknya sebagaimana diuraikan diatas dimana bukti-bukti tersebut dipertimbangkan dalam satu kesatuan pertimbangan;

Menimbang, bahwa dalam petitum Nomor 2 Gugatannya, Penggugat menuntut agar Daftar Bukti Tambahan Aset Pailit SHIERLY (dalam pailit) tanggal 06 mei 2021 berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.732/Utama, Cimahi, Jawa Barat atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kota Cimahi, Jawa Barat.

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.16076/Kutabumi, Kab Tangerang atas nama SHIERLY dari kantor BPN/ATR Kab. Tangerang

Dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga selanjutnya dalam petitum Nomor 3 Penggugat menuntut agar ke-2 asset pribadi milik Penggugat tersebut dikeluarkan dari Boedel Pailit SHIERLY (dalam pailit) pada perkara No.90/Pdt.sus-pkpu/PN.Niaga.Jkt.Pst, tgl. 06 Mei 2021 serta melaporkannya kepada Hakim Pengawas (Hawas);

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 4 Gugatannya, Penggugat menuntut supaya dinyatakan bahwa Lelang Nomor: 948/30/2022 yang dilakukan oleh TERGUGAT di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung adalah CACAT DEMI HUKUM, dimana mengenai petitum Penggugat ini dalam Posita Gugatannya Penggugat hanya menyebutkan dalam Posita Nomor 15 yang mendalilkan bahwa Oleh karena perbuatan **TERGUGAT** yang memasukan Objek Sengketa milik **PENGGUGAT** dalam aset pailit **Sdri. SHIERLY** adalah **tidak sah**, maka Majelis hakim dapat Menyatakan pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung dan dibuat dalam surat bernomor: 948/30/2022 haruslah dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**, Namun demikian .Penggugat dalam Positanya tidak menjelaskan hal-hal berkaitan dengan lelang tersebut apakah dalam lelang tersebut Objek Sengketa yang dipermasalahkan a quo laku terjual atau tidak, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan saksi bernama Endang Sri yang menerangkan bahwa pemilik Objek sengketa tersebut adalah saksi (keterangan saksi sebagaimana tersebut diatas) dimana saksi pada pokoknya menerangkan bahwa saksi telah membeli objek sengketa tersebut dari Penggugat dengan cara mengangsur dan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAHI JAWA BARAT atas nama SHIERLY (dalam Pailit) tersebut saat ini ada ditangan saksi (saksi memperlihatkan asli Sertifikat dimaksud dipersidangan);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Endang Sri yang diajukan Penggugat tersebut maka Penggugat justru telah membuktikan hal yang tidak sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah **milik penggugat**, namun menurut keterangan saksi yang

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Penggugat sendiri justru menyatakan bahwa asset berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 732/UTAMA KOTA CIMAH I JAWA BARAT tersebut adalah milik saksi (Endang Sri) dimana Sertifikat SHM No.732/UTAMA Kota Cimahi Jawa Barat tertulis atas nama pemegang hak SHIERLY dimaksud ada dalam penguasaan saksi dan saksi memperlihatkan asli Sertifikat tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Sertifikat (SHM) No.732/Utama, Kota Cimahi, Jawa Barat atas nama SHIERLY, Bukti P-3 berupa Akta Jual Beli (AJB) No.104/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 antara (1) Ny. Miah, sebagai Penjual dengan Ny. SHIERLY sebagai Pembeli atas Hak Milik Nomor 732/Utama seluas 124m2, serta berdasarkan bukti T-3 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No: 12883/2022 tanggal 29 Juli 2022 dan bukti T-4 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No: 133525/2023 tanggal 13 Juli 2023, terbukti bahwa ke-2 asset Harta Pailit yang termuat dalam Daftar Tambahan Harta Pailit SHIERLY (dalam Pailit) tanggal 21 Juli 2021, dalam perkara Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2021/ PN.Niaga.Jkt.Pst tersebut adalah milik SHIERLY selaku debitor pailit berdasarkan Akta Autentik;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan bukti Sertifikat (SHGB) Nomor No.16076/Kutabumi, Kab Tangerang atas nama SHIERLY (berdasarkan bukti T-4 merupakan SHGB yang didaftarkan atas nama SHIERLY) dimana dalam Gugatan Penggugat maupun dalam Jawaban Para Tergugat tidak konsisten dalam menyebutkan Asset Harta pailit ini karena kadang disebut sebagai SHM dan kadang disebut sebagai SHGB);

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil gugatannya namun sebaliknya Para Tergugat berhasil membuktikan bantahannya karena ternyata bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat dan oleh Penggugat ternyata kedua aset berupa tanah dan bangunan tersebut bukti kepemilikannya berupa Sertifikat SHM No.732/Utama, Cimahi, Jawa Barat dan SHM No. 16076/ Kutabumi, Kab Tangerang keduanya adalah atas nama SHIERLY (dalam Pailit) sehingga tuntutan (petitum) gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, ketentuan dalam UU Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan ketentuan hukum lain yang berkaitan:

MENGADILI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara sebesar Rp2.960.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023 oleh kami : Buyung Dwikora, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Yusuf Pranowo, S.H., M.H., dan Bintang AL, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota, dengan dibantu Nanik Rosidah., S.H., MH Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusuf Pranowo S.H., M.H.

Buyung Dwikora S.H., M.H.

Bintang AL, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nanik Rosidah., S.H.MH

Perincian biaya :

Pendaftaran : Rp1.000.000,-

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.

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

Biaya proses	: Rp 500.000,-
Panggian Sidang	: Rp.1.400.000,-
PNBP Panggilan	: Rp 40.000,-
Meterai	: Rp 10.000,-
Redaksi	: Rp 10.000,-
Jumlah	: Rp2.960.000,- (dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 37/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst.