



PUTUSAN
Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan gugatan lain-lain pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SITI RISTATI ISJA SADAR, S.H., bertempat tinggal di Lingk. Kesambi RT 00, RW 00, Kelurahan/Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Budi Saputro, S.H., dan Supardiyono, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum RBS & Partners, beralamat di Jalan Lembu Andini 22, Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2021; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

terhadap:

1. **MOHAMMAD AHMADI, S.H.**,
2. **BUDIONO, S.H., M.H.**, keduanya Advokat dari Kantor Advokat Bali Internasional *Law Office* beralamat di Jalan Raya Kerobokan Kelod, Nomor 43, Kuta Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dr. Teguh Pribadi, S.H., M.H., 2. Muhammad Hidayat Permana, S.H., 3. Hadyan Hutomo, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Bali Internasional *Law Office*, beralamat di Jalan Tunjungsari, Perumahan Persadasari D/32, Br. Tegehsari, Desa/Kelurahan Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2021;
3. **ALBERT RIYADI SUWONO, S.H., M.Kn.**, Kurator dan Pengurus, bertempat tinggal di Jalan Bukit Pakis Timur I, Blok J, Nomor 22, Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada Diana Indah Nursanti, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Diana Indah Nursanti, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Patemon Kuburan, Nomor 28, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2021;

4. **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT TATA ANJUNG SARI**, berkedudukan di Jalan Tengku Umar Barat, Nomor 19, Denpasar, Provinsi Bali;
5. **LEMBAGA PERKREDITAN DESA (LPD) DESA ADAT SEMINYAK**, berkedudukan di Jalan Plawa, Nomor 28, Seminyak Kuta, Provinsi Bali;
6. **ERWIN**, bertempat tinggal di Jalan Nginden Intan Barat 1/32A, C5/19, Surabaya;
7. **STEFANUS S.N.**, bertempat tinggal di Griya Citra Asri RM 24/16, Surabaya;
8. **TIM LIKUIDASI PT BPR LEGIAN (DL)**, berkedudukan di Jalan Gajah Mada, Nomor 125 – 127 Denpasar, Provinsi Bali;
9. **LEMBAGA PENJAMINAN SIMPANAN (LPS)**, berkedudukan di Equity Tower, Lantai 20-21, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, RT 5, RW 3, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan IX;

D a n:

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR**, berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Gedung Keuangan Negara I, Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, PROVINSI**

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BALI, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati, Nomor 3,
Seminyak, Kuta, Seminyak, Badung, Kabupaten
Badung, Provinsi Bali;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II;
Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut Penggugat telah
mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada
Pengadilan Negeri Surabaya dan mohon agar pengadilan memberikan
putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan
beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya yang
tercatat dalam:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat
Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas
114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di
Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung,
Provinsi Bali, dengan tanda batas berupa patok beton sesuai
PMNA/KBPN Nomor 3/1997, adalah sah dan benar milik Penggugat (Siti
Ristati Isja Sadar, S.H.);

4. Menyatakan Penggugat tidak ada kewajiban dan hubungan hukum
dengan Tergugat VI (Erwin) dan Tergugat VII (Stefanus S.N.);
5. Menyatakan perbuatan hukum Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II
yang mencantumkan/memasukkan Tergugat VI dan Tergugat VII
sebagai kreditur dalam permohonan pailit atas nama Penggugat
sebagaimana tersebut dalam Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga pada
Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby.,
tanggal 7 Mei 2013, merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII dikeluarkan dan daftar kreditur terpailit Siti Ristati Isja Sadar, S.H., (Penggugat) dalam Putusan Kepailitan Pengadlian Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby., tanggal 7 Mei 2013;
7. Menyatakan kewajiban hutang Penggugat kepada Kreditur Tergugat IV (PT BPR Tata Anjung Sari) dan Kreditur Tergugat V (LPD Desa Adat Seminyak), telah dibayar seluruhnya (lunas);
8. Menyatakan beban dan kewajiban Penggugat terhadap kreditur yang tersebut dalam Putusan Kepailitan Pengadlian Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby., tanggal 7 Mei 2013, telah selesai sehingga tidak ada kewajiban Penggugat yang harus dibayar;
9. Menyatakan Tergugat III telah melanggar kewenangannya dengan memasukkan tanah dan bangunan objek perkara yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997 sebagai *boedel* pailit Penggugat (Dalam Pailit);
10. Menyatakan Turut Tergugat I telah melanggar kewenangannya dengan menerima pendaftaran lelang dan melakukan lelang atas tanah dan bangunan objek gugatan milik Penggugat;
11. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II telah melanggar kewenangannya dengan memberikan ijin kepada Tergugat III serta Turut Tergugat I untuk mengumumkan lelang atas tanah dan bangunan objek gugatan dan melakukan lelang atas tanah objek perkara;
12. Memerintahkan Tergugat III untuk mencoret asset milik Penggugat yang berupa sertifikat tanah dan bangunan dan Daftar Asset Pailit Penggugat (Dalam Pailit) yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997;

13. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan kepada Penggugat yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997;
14. Menyatakan perbuatan Tergugat IX dan Tergugat VII meminta dan memaksa kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutangnya, sedangkan hutang Penggugat tersebut belum jatuh tempo merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Menyatakan seluruh dokumen dan atau berkas terkait penagihan dan atau peringatan hukum dan Tergugat IX dan VIII kepada Penggugat batal demi hukum;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak/*plurium litis consortium*;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan kabur/*obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu tidak membayar *Lawyer Fee* sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai objek sengketa sebuah bangunan Villa Baladewa II yang dibangun di atas tanah SHM Nomor 8766/Kerobokan atas nama Tergugat Rekonvensi (ST. Ristati Isja Sadar, S.H.);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar *Lawyer Fee* kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini sesuai hukum yang berlaku.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- *Legal standing* Penggugat Konvensi (debitor pailit) dalam memberikan surat kuasa maupun menandatangani surat gugatan *a quo* adalah cacat hukum karena status Penggugat Konvensi dalam keadaan pailit;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum, Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 9/Pailit/2013/PN.Niaga.Sby tanggal 7 Mei 2013 adalah putusan pernyataan pailit terhadap debitor Siti Ristati Isja Sadar, S.H., (Dalam Pailit) yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan sebagai hukum, Tergugat Rekonvensi adalah debitor pailit yang tidak berhak mengurus dan melakukan perbuatan hukum apapun berkaitan dengan harta kekayaannya sejak Pukul 00.00 WIB pada hari dan tanggal Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya (putusan pernyataan pailit) Nomor 9/Pailit/2013/
PN.Niaga.Sby tanggal 7 Mei 2013 diucapkan;

4. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Penggugat Rekonvensi (Kurator) yang telah menjalankan perintah Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagaimana ketentuan Pasal 185 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan menjual di muka umum (lelang eksekusi harta pailit) melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar terhadap harta pailit berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, adalah sah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum, segala perbuatan hukum oleh Tergugat Rekonvensi Siti Ristati Isja Sadar, S.H., (Dalam Pailit) selaku debitor pailit tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi (Kurator) yang berkaitan dengan harta kekayaannya adalah batal demi hukum dan melawan hukum, termasuk perbuatan meminjam uang dengan menjaminkan tanah dan bangunan SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, kepada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Legian (Tergugat Konvensi VIII);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah debitor PT BPR Legian yang berkedudukan di Jalan Gajah Mada, Nomor 125-127 Denpasar, Bali yang telah dicabut izin usahanya oleh otoritas perbankan yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK);

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum permintaan Penggugat Rekonvensi untuk meminta pelunasan kewajiban Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Membebaskan Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi absolut tentang Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Penggugat;
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.Sus-Gugatan.Lain-lain/2021/PN.Niaga.Sby *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Pailit/2013/PN Niaga.Sby tanggal 18 Mei 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I diterima;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp6.259.000,00 (enam juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III dan VIII/Tergugat I, II, III dan VIII dalam konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.259.000,00 (enam juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diucapkan di persidangan pada tanggal 18 Mei 2021, dengan dihadiri Kuasa Pemohon Kasasi, kemudian terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2021 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Mei 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Akta Kas/G.Lain-lain/2021/PN.Niaga Sby *juncto* Nomor 4/Pdt.Sus-G.Lain2/2021/PN.Niaga Sby *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Pailit/2014/PN.Niaga Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Mei 2021;

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 25 Mei 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 4/Pdt.Sus-G.Lain-lain/2021/PN Niaga Sby *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Pailit/2013/PN Niaga.Sby., tanggal 18 Mei 2021;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III, VIII dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997, adalah sah dan benar milik Penggugat (Siti Ristati Isja Sadar, SH.);
4. Menyatakan Penggugat tidak ada kewajiban dan hubungan hukum dengan Tergugat VI (Erwin) dan Tergugat VII (Stefanus S.N.);
5. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang mencantumkan/memasukkan Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai kreditur dalam permohonan pailit atas nama Penggugat sebagaimana tersebut dalam Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby, tanggal 7 Mei 2013, merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII dikeluarkan dari daftar kreditur terpailit Siti Ristati Isja Sadar, S.H., (Penggugat) dalam Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby, tanggal 7 Mei 2013;
7. Menyatakan kewajiban hutang Penggugat kepada Kreditur Tergugat IV (PT BPR Tata Anjung Sari) dan Kreditur Tergugat V (LPD Desa Adat Seminyak), telah dibayar seluruhnya (lunas);
8. Menyatakan beban dan kewajiban Penggugat terhadap kreditur yang tersebut dalam Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga Sby, tanggal 7 Mei 2013, telah selesai sehingga tidak ada kewajiban Penggugat yang harus dibayar;
9. Menyatakan Tergugat III telah melanggar kewenangannya dengan memasukkan tanah objek perkara yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997 sebagai *boedel* pailit Penggugat (Dalam Pailit);
10. Menyatakan Turut Tergugat I telah melanggar kewenangannya dengan menerima pendaftaran lelang dan melakukan lelang atas tanah objek gugatan milik Penggugat;
11. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II telah melanggar kewenangannya dengan memberikan ijin kepada Tergugat III serta Turut Tergugat I untuk mengumumkan lelang atas tanah objek gugatan dan melakukan lelang atas tanah objek perkara;
12. Memerintahkan Tergugat III untuk mencoret asset milik Penggugat yang berupa sertifikat tanah dan bangunan dari Daftar Asset Pailit Penggugat (Dalam Pailit) yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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

Isja Sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997;

13. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan kepada Penggugat yaitu SHM Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Surat Ukur tanggal 9 November 2006, Nomor 2238/Kerobokan/2006 seluas 114 m² atas nama pemilik Siti Ristati Isja Sadar, S.H., yang terletak di Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan dengan tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN Nomor 3/1997;
14. Menyatakan perbuatan Tergugat IX dan Tergugat VII meminta dan memaksa kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutangnya, sedangkan hutang Penggugat tersebut belum jatuh tempo merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Menyatakan seluruh dokumen dan atau berkas terkait penagihan dan atau peringatan hukum dari Tergugat IX dan VIII kepada Penggugat batal demi hukum;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 Juni 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Juni 2021

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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

yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata Penggugat Ristati Isja Sadar, S.H., pada tanggal 7 Mei 2013 berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Pailit/2013/PN Niaga.Sby tanggal 7 Mei 2013 telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21, Pasal 24 ayat (1), Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), yang pada pokoknya bahwa debitor pailit demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, semua kekayaan debitor pailit dibereskan dan diurus oleh Kurator, oleh karena debitor pailit telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya maka akibatnya debitor pailit menjadi kehilangan haknya untuk menggugat atas hartanya yang berupa tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali. Karena telah kehilangan haknya untuk menggugat atas tanah tersebut, maka gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 4 Februari 2021 dengan Register Nomor 4/Pdt.Sus-G.Lain-lain/2021/PN Niaga.Sby *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Pailit/2013/PN Niaga.Sby yang menuntut agar tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11675/Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali sebagai miliknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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 alasan-alasan kasasi selebihnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 4/Pdt.Sus-G.Lain-lain/2021/PN.Niaga.Sby *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Pailit/2013/PN Niaga.Sby tanggal 18 Mei 2021 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SITI RISTATI ISJA SADAR, S.H., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi 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-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SITI RISTATI ISJA SADAR, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 15 November 2021 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Dwi Sugiarto, 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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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

Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H, M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H, M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp4.980.000,00 +</u>
Jumlah	Rp5.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum
NIP.19590820 198403 1 002

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1396 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

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)