



PUTUSAN

Nomor 33 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan gugatan lain-lain pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

RINA LESTARI EKOWATI, bertempat tinggal di Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.I Nomor 11, RT 011/RW 012, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Paskalis Pieter, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pulau Aru Nomor 11-12, Perumahan Pulo Gebang Permai, Blok C.8, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

terhadap:

1. H. HENDRA ROZA PUTERA, S.H., selaku Kurator PT Asmawi Agung Corporation (PT ASCO - Dalam Pailit), berkantor di Golden Plaza Blok E Nomor 19-20, Jalan RS. Fatmawati Nomor 15, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gatot Soebiyanto, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Golden Plaza Blok E Nomor 19-20, Jalan RS. Fatmawati Raya Nomor 15, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021;

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur,
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan Tergugat II;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) yang setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;
4. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian pengikatan jual beli rumah dan tanah yang terletak di Perumahan Pulo Gebang Permai tertanggal 23 April 1999 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang Cakung, Jakarta Timur antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli;
5. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah dan Tanah yang terletak di Perumahan Pulo Gebang Permai tertanggal 23 April 1999 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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 Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi hukum;
7. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Menerima Kunci Rumah di Perumahan Pulo Gebang Permai Jakarta Timur Nomor 20/ASCO/PM/IX/98., tanggal 25 September 1998 atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi);
8. Menyatakan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), bukan boedel pailit PT ASCO - Dalam Pailit;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) dari daftar boedel pailit PT ASCO - Dalam Pailit;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk mengakui Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 23 April 1999 antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli dengan memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk proses balik nama dan perpanjangan dan peningkatan hak atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;
11. Menyatakan Surat Peringatan Nomor 14/RLF/Lit.14/V/20 tanggal 27 Mei 2020 dari kuasa hukum Tergugat I, telah menyalahi kewajiban hukum Tergugat I selaku Kurator PT ASCO - Dalam Pailit, sehingga haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya;
12. Memerintahkan Tergugat II agar dalam segala kewenangannya sesuai ketentuan yang berlaku, dapat menerima, memproses dan mengabulkan setiap dan seluruh permohonan balik nama atas kedua bidang tanah Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian imateril kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum kasasi oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;
16. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian dan Pengikatan Jual Beli antara Tergugat Rekonvensi dengan PT Asmawi Agung Corporation tanggal 23 April 1999 tidak dapat dilaksanakan setelah putusan pernyataan pailit PT Asmawi Agung Corporation diucapkan pada tanggal 28 Februari 2000 berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 Februari 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 010 K/N/2000, tanggal 10 April 2000 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 018 PK/N/2000, tanggal 1 November 2000;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 24 Februari 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang ditaksir sebesar Rp1.575.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 24 Februari 2021 diucapkan dengan hadirnya kuasa Pemohon Peninjauan Kembali, terhadap putusan tersebut, oleh Pemohon Peninjauan Kembali melalui kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021, mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 6 April 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 04 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst., permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 6 April 2021, itu juga;

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali telah disampaikan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 April 2021, kemudian

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I mengajukan jawaban alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Juni 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 6 April 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menyatakan menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Rina Eka Lestari, tersebut;
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-GLL/2020/PN NiagaJkt.Pst., tanggal 24 Februari 2021;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) yang setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;
4. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian dan Pengikatan Jual Beli Rumah dan Tanah yang terletak di Perumahan Pulo Gebang Permai tertanggal 23 April 1999 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), setempat dikenal

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur antara PT ASCO-Dalam Pailit selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli;

5. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi hukum;
6. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Menerima Kunci Rumah di Perumahan Pulo Gebang Permai Jakarta Timur Nomor 20/ASCO/PM/IX/98., tanggal 25 September 1998 atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi);
7. Menyatakan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), bukan boedel pailit PT ASCO-Dalam Pailit;
8. Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) dari daftar boedel pailit PT ASCO-Dalam Pailit;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk mengakui kedua Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 23 April 1999 antara PT ASCO-Dalam Pailit selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli dengan memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk proses balik nama dan perpanjangan dan peningkatan hak atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;
10. Menyatakan Surat Peringatan Nomor 14/RLF/Lit.14/V/20 tanggal 27 Mei 2020 dari kuasa hukum Tergugat I, telah menyalahi kewajiban hukum Tergugat I selaku Kurator PT ASCO-Dalam Pailit, sehingga haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

11. Memerintahkan Tergugat II agar dalam segala kewenangannya sesuai ketentuan yang berlaku, untuk menerima, memproses dan mengabulkan setiap dan seluruh permohonan balik nama atas bidang tanah Hak Guna Bangunan Sertifikat HGB Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum kasasi oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini;

Atau: Apabila Ketua Mahkamah Agung *cq* Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan-alasan peninjauan kembali tanggal 6 April 2021 dan jawaban alasan peninjauan kembali tanggal 3 Juni 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata *judex facti* telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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 Penggugat adalah pembeli objek sengketa yang beriktikad baik karena telah memenuhi perjanjian pengikatan jual beli sehingga Penggugat mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan Tergugat I dan karenanya Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan PT Asmawi Agung Corporation (PT ASCO) dalam pailit atas objek sengketa dimana harga telah dibayar lunas dan telah dilakukan penyerahan tanah dan bangunan objek sengketa oleh PT ASCO selaku Penjual kepada Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pembeli yang ditandai dengan Penyerahan Kunci Rumah tertanggal 25 November 1998 dan telah pula dilakukan penandatanganan Surat Perjanjian dan Pengikatan Jual Beli tanggal 23 April 1999 maka jual beli tersebut adalah sah;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan sebelum PT ASCO dinyatakan pailit maka Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum, meskipun Akta Jual Beli belum dibuat dan pemecahan sertifikat induk belum dilakukan, hal tersebut bukan menjadi alasan untuk meniadakan hak Penggugat atas objek sengketa;
- Bahwa dengan pertimbangan di atas maka objek sengketa harus dikeluarkan dari boedel pailit (PT ASCO) dalam pailit dan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dapat dikabulkan;
- Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat Konvensi maka gugatan Penggugat Rekonvensi patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: RINA LESTARI EKOWATI tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 24 Februari 2021, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dikabulkan, maka Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **RINA LESTARI EKOWATI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 24 Februari 2021;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) yang setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;
4. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian pengikatan jual beli rumah dan tanah yang terletak di Perumahan Pulo Gebang Permai tertanggal 23 April 1999 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997,

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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)



seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang Cakung, Jakarta Timur antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli;

5. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah dan Tanah yang terletak di Perumahan Pulo Gebang Permai tertanggal 23 April 1999 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), setempat dikenal sebagai Perumahan Pulo Gebang Permai Blok J.7 Nomor 20, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli;
6. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi hukum;
7. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Menerima Kunci Rumah di Perumahan Pulo Gebang Permai Jakarta Timur Nomor 20/ASCO/PM/IX/98., tanggal 25 September 1998 atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi);
8. Menyatakan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), bukan boedel pailit PT ASCO - Dalam Pailit;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan bidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) dari daftar boedel pailit PT ASCO - Dalam Pailit;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk mengakui Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 23 April 1999 antara PT ASCO - Dalam Pailit selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk proses balik nama dan perpanjangan dan peningkatan hak atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;

11. Menyatakan Surat Peringatan Nomor 14/RLF/Lit.14/V/20 tanggal 27 Mei 2020 dari kuasa hukum Tergugat I, telah menyalahi kewajiban hukum Tergugat I selaku Kurator PT ASCO - Dalam Pailit, sehingga haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya;

12. Memerintahkan Tergugat II agar dalam segala kewenangannya sesuai ketentuan yang berlaku, dapat menerima, memproses dan mengabulkan setiap dan seluruh permohonan balik nama atas kedua bidang tanah Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3012/Pulo Gebang, GS tanggal 9 Mei 1997 Nomor 4951/1997, seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) menjadi atas nama Penggugat;

13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 Agustus 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H.,

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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

Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

- | | | |
|--------------------|------|----------------|
| 1. Meterai | : Rp | 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp | 10.000,00 |
| 3. Administrasi | | |
| Peninjauan Kembali | : Rp | 9.980.000,00 + |
| Jumlah | : Rp | 10.000.000,00 |

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata Khusus

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.
NIP. 1959 0820 1984 03 1 002

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 33 PK/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)