



**PUTUSAN**

Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

**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:

**LEMBAGA PEMBIAYAAN EKSPOR INDONESIA (LPEI) ATAU DISEBUT JUGA INDONESIA EXIMBANK**, yang diwakili oleh Direktur, Dikdik Yustandi, berkedudukan di Prosperity Tower, Lantai 1, District 8, SCBD Lot 28, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-52, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.J. Sapto Herry Hendrarto dan kawan-kawan, Para Pegawai LPEI, beralamat di Prosperity Tower, Lantai 33, District 8, SCBD Lot 28, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-52, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2022;

Pemohon Kasasi;

terhadap:

**SYAIRUL IRWANTO, S.H., M.H. dan ANDREAS EKO NOVYANTO, S.H.**, selaku Tim Kurator PT LAZUARDI TITIAN SEMESTA (Dalam Pailit), berkantor di Plaza 3 Pondok Indah, Blok E 7 Lantai I, Jalan Maria Walanda Maramis, Jakarta Selatan;

Termohon Kasasi;

dan:

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG Jakarta V**, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq.**

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan  
LELANG Bogor**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 45,  
Bogor;  
Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut: Dalam Provisi:

Memerintahkan Turut Tergugat I dan II untuk menghentikan/menunda pelaksanaan lelang yang bilamana dimohonkan oleh Tergugat terhadap:

1. Untuk Turut Tergugat I atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai:
  - 1.1. Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 133 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933;
  - 1.2. Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 114 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1936;
2. Untuk Turut Tergugat II atas:
  - 2.1. Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 576 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4569;
  - 2.2. Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 2.408 m<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 480;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampai gugatan yang Penggugat ajukan memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan atau setidaknya-tidaknya menunda pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat terhadap;
  - 2.1. Untuk Turut Tergugat I atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai:
    - a. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 133 m<sup>2</sup>, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933;
    - b. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 114 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1938;
  - 2.2. Untuk Turut Tergugat II atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai:
    - a. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 576 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4569;
    - b. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakaii, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 2.408 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 480;
3. Memerintahkan kepada Tergugat, demi hukum untuk menyerahkan kepada Penggugat untuk dilaksanakan penjualan secara lelang *boedel pailit* berupa:
  - 3.1. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciarigsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 576 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Hak Milik Nomor 4569;

- 3.2. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 2.408 m<sup>2</sup> seluas sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 480;
- 3.3. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenai sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 133 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933;
- 3.4. Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 114 m<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1938;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoebaar bij voorraad veerklard*);
6. Menghukum Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam 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*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Prematur
2. Eksepsi Tim Kurator tidak berwenang menuntut aset di luar harta (*non boedel*) pailit;
3. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.Sus.GLL/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst., *Juncto* Nomor 353/Pdt.Sus.PKPU/2020/PN.Niaga.

*Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Pst., tanggal 30 Maret 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Memerintahkan kepada Tergugat, untuk menyerahkan kepada Penggugat untuk dilaksanakan penjualan secara lelang *boedel pailit* berupa:
    - 1) Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 576 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4569;
    - 2) Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, seluas 2.408 m<sup>2</sup> seluas sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 480;
    - 3) Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03 Balekambang, Kramat Jati-Jakarta Timur, seluas 133 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1933;
    - 4) Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 114 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1938;
  3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
  4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp3.610.000,00 (tiga juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
  5. Menolak permohonan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan dengan hadirnya

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tanggal 30 Maret 2022, terhadap putusan tersebut Tergugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2022, mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 48/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 6 April 2022 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 6 April 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat.
2. Membatalkan Putusan PN Niaga Jakarta Pusat No. 48/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2021 PN Niaga Jkt Pst tanggal 30 Maret 2022 jo. Perkara No. 353/Pdt.Sus-PKPU/2020 PN Niaga Jkt Pst.

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan atas gugatan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan berupa:
  - (a) Tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor – Jawa Barat, seluas 576 M<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 4569, atas nama Said Attamimi;
  - (b) Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022





– Jawa Barat, seluas 2.408 M<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 480, atas nama Said Attamimi;

(c) Tanah berikut bangunan di atasnya dan setempat dikenal sebagai Kp. Babakan, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor – Jawa Barat, seluas 576 M<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 4573, atas nama Said Attamimi;

(d) Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT. 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati – Jakarta Timur seluas 133 M<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 1933, atas nama Said Attamimi;

(e) Tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Raya Condet, RT. 005/RW 03, Balekambang, Kramat Jati – Jakarta Timur, seluas 114 M<sup>2</sup>, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 1938, atas nama Said Attamimi;

Merupakan aset *Non Boedel* Pailit yang berada dipenguasaan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat.

3. Menghukum Termohon Kasasi /dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim di tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 April 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Debitor/PT Lazuardi Titian Semesta telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 353/Pdt.Sus.PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. pada tanggal 8 Juli 2021 dan oleh Kurator telah dilakukan pengumuman di koran pada tanggal 14 Juli 2021;

Bahwa berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor 353/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 12 Agustus 2021 telah dinyatakan PT Lazuardi Titian Semesta (dalam Pailit) Dalam Keadaan Insolvensi, maka terhitung dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal 13 Agustus 2021, Tergugat sudah mulai melaksanakan hak eksekusi atas benda jaminan sampai berakhir pada tanggal 13 Oktober 2021 (vide Bukti P-9);

Bahwa Tergugat selaku Kreditor Separatis belum melakukan tindakan apapun untuk mengajukan atau mendaftarkan permohonan penjualan lelang atas objek jaminan (agunan) milik Pihak Ketiga kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku Turut Tergugat;

Bahwa oleh karena objek yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut merupakan *boedel pailit* dari PT Lazuardi Titian Semesta (Dalam Pailit), maka perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan sendiri eksekusi dan menyerahkan benda agunan yang ada padanya kepada Tim Kurator (Penggugat) untuk selanjutnya dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 59 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 48/Pdt.Sus.GLL/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst., *Juncto* Nomor 353/Pdt.Sus.PKPU/2020/PN.Niaga. Jkt.Pst., tanggal 30 Maret 2022 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LEMBAGA PEMBIAYAAN EKSPOR INDONESIA (LPEI) ATAU DISEBUT JUGA INDONESIA EXIMBANK tersebut harus ditolak;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

#### Disclaimer

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

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LEMBAGA PEMBIAYAAN EKSPOR INDONESIA (LPEI) ATAU DISEBUT JUGA INDONESIA EXIMBANK** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Juli 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp4.980.000,00
Jumlah .....	Rp5.000.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus,

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt.Sus-Pailit/2022