



PUTUSAN
Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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:

1. **NASRULLAH NAWAWI, S.H., M.M., CRA**, selaku Kurator PT. Sarwo Indah (dalam pailit), beralamat di Jalan Grand Boulevard Asia Tropis Blok AT. 12 Nomor 20 Kota Harapan Indah, Kota Bekasi;
2. **Ny. TRI UTAMI RIRIN WIDAYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Banteng Raya Utara, Nomor 8 B, RT 04, RW 29, Kelurahan Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Paulus Budi Hartono, S.H., MKn., CRA., CLI., Khairul Bari, S.H., M.H., dan Budi Santoso Handoyo, S.H., Para Advokat pada "Hartono & Rekan" beralamat di Jalan Getas Pejaten Nomor 41, Kota Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2018;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II;

t e r h a d a p

Ny. LIE ANITA, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 86A RT 14, RW 4, Kelurahan Ngapusan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Joko Pitono, S.H., dan Ika Rachmawati Diahpitosisari, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "Joko Pitono & Rekan," beralamat di Jalan Imogiri Timur Km.9, Jati, Nomor 10, RT 08, Wonokromo, Pleret, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2018; Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



D a n :

1. **MARIA NOVA LENAWATI, S.H., M.H.Adv., M.Kn.**, selaku notaris, bertempat tinggal di Jalan raya Bandungejo, Nomor 25 A, Mranggen, Demak, Jawa Tengah;
2. **INDRA ZULFRIZAL, S.H.**, selaku Pajabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) beralamat di Jalan Kapten Haryadi, Lojajar, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yanuria Jayanti, S.H., Advokat beralamat di Jalan Carikan Nomor 247 B, RT 01, RW 02, Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2018;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Triharjo, Paten, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;
4. **Haji BAMBANG SUDARMANTO**, selaku Direktur Utama PT. Sarwo Indah (dalam pailit), bertempat tinggal di Jalan Godean Km 6,5 Krapyak, RT 06, RW 18, Desa Sidaarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dr. Achiel Suyanto S, S.H., M.H., M.B.A., 2. Diana Eko Widyastuti, S.E., S.H., 3. Werdi Hapsari Murti, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum: Achiel Suyanto, S & Partners,” beralamat di Jalan Siliwangi, Nomor 168, Ring Road Barat, Dowangan, Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2018;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat I, II, III, IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



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 Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dan mohon agar diberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 M², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, adalah merupakan *boedel* Pailit dari PT. sarwo indah (dalam pailit) sebagaimana dalam Putusan perkara Kepailitan Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga. Smg, tanggal 3 Mei 2011 *Jo.* Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 4 Juni 2012 *Jo.* Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 13 Juni 2014;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah sah sebagai konsumen/pembeli dari developer PT. Sarwo Indah sebelum dinyatakan pailit sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Pembelian Tanah Dan Rumah Nomor 142'/Merapi – R/Merapi-22/SI/XI/2009, tertanggal 24 November 2009, atas dasar adanya kesepakatan mengenai perjumpaan hutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat II yang kemudian dituangkan dalam Surat Perjanjian Pembelian Tanah Dan Rumah tersebut;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah tetap sah sebagai konsumen/pembeli dari developer PT. Sarwo Indah setelah dinyatakan pailit sebagaimana Putusan perkara Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 3 Mei 2011, *Jo.* Penetapan Nomor 02/Pailit/2011/P.Niaga.Smg,

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 08 April 2014 tentang Penunjukkan Kurator, *Jo*. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 4 Juni 2012 *Jo*. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 13 Juni 2014 dan tetap berhak atas obyek *boedel* Pailit yaitu sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

5. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang mengalihkan dengan cara menjual kepada Tergugat II terhadap obyek *boedel* Pailit dari PT. Sarwo Indah (dalam pailit) yaitu sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017, Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris di Kabupaten Demak (Jawa Tengah) serta Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli atau sebagai pembeli yang beriktikad buruk sebagaimana Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017, kemudian menjual untuk dirinya sendirinya sendiri sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 269/2018, tanggal

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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

10 Juli 2018 atas sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah istimewa Yogyakarta tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan secara hukum batal atau tidak sah perbuatan Tergugat I yang mengalihkan/menjual atas obyek boedel Pailit kepada Tergugat II terhadap sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
8. Menyatakan secara hukum batal atau tidak sah Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I serta Akta Jual Beli Nomor 269/2018, tanggal 10 Juli 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II tersebut atas obyek *boedel* Pailit yaitu Sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
9. Menghukum Tergugat II ataupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan obyek *boedel* Pailit tersebut, berikut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto tersebut kepada Tergugat I selaku Kurator PT. Sarwo Indah (dalam pailit) untuk dilaksanakan pemberesan

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boedel Pailit yaitu proses balik namanya atas objek *boedel* Pailit tersebut ke atas nama Penggugat serta proses lainnya yang berkaitan dengan hal tersebut;

10. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pemberesan atas objek *boedel* Pailit tersebut yaitu sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m² tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman/Turut Tergugat III, dengan terlebih dahulu menunjuk pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman untuk membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat;
11. Menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat serta membantu proses balik nama menjadi atas nama Penggugat atas sebidang tanah pekarangan objek *boedel* pailit tersebut;
12. Menghukum agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2018/PN.Smg *Juncto* Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg tanggal 8 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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. Mengabulkan gugatan untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, adalah merupakan boedel Pailit dari PT. Sarwo Indah (dalam pailit) sebagaimana dalam Putusan perkara Kepailitan Nomor 02/Pailit/2011/PN. Niaga. Smg, tanggal 3 Mei 2011 Jo. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 4 Juni 2012 Jo. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 13 Juni 2014;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah sah sebagai konsumen/pembeli dari developer PT Sarwo Indah sebelum dinyatakan pailit sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Pembelian Tanah Dan Rumah Nomor 142/MERAPI – R/MERAPI-22/SI/XI/2009, tertanggal 24 November 2009, atas dasar adanya kesepakatan mengenai perjumpaan hutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV yang kemudian dituangkan dalam Surat Perjanjian Pembelian Tanah Dan Rumah tersebut;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah tetap sah sebagai konsumen/pembeli dari developer PT. Sarwo Indah setelah dinyatakan pailit sebagaimana Putusan perkara Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 3 Mei 2011, Jo. Penetapan Nomor 02/Pailit/2011/P.Niaga.Smg, tanggal 08 April 2014 tentang Penunjukkan Kurator, Jo. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 4 Juni 2012 Jo. Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg, tanggal 13 Juni 2014 dan tetap berhak atas obyek boedel Pailit yaitu sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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

Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

5. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang mengalihkan dengan cara menjual kepada Tergugat II terhadap obyek boedel Pailit dari PT. Sarwo Indah (dalam pailit) yaitu Sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017, Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris di Kabupaten Demak (Jawa Tengah) serta Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli atau sebagai pembeli yang beriktikad buruk sebagaimana Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017, kemudian menjual untuk dirinya sendirinya sendiri sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 269/2018, tanggal 10 Juli 2018 atas sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan secara hukum batal atau tidak sah perbuatan Tergugat I yang mengalihkan/menjual atas obyek boedel Pailit kepada Tergugat II terhadap sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor: 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
8. Menyatakan secara hukum batal atau tidak sah Pengikatan Jual Beli Nomor 218, tanggal 28-2-2017 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor 213, tanggal 28-2-2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I serta Akta Jual Beli Nomor 269/2018, tanggal 10 Juli 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II tersebut atas obyek boedel Pailit yaitu Sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
9. Menghukum Tergugat II ataupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan obyek boedel Pailit tersebut, berikut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal 10/09/2014, luas 288 m² tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto tersebut kepada Tergugat I selaku Kurator PT. Sarwo Indah (dalam pailit) untuk dilaksanakan pemberesan *boedel* Pailit yaitu proses balik namanya atas objek *boedel* Pailit tersebut keatas nama Penggugat serta proses lainnya yang berkaitan dengan hal tersebut;
10. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pemberesan atas objek *boedel* Pailit tersebut yaitu sebidang tanah pekarangan untuk Perumahan Merapi Regency, Kavling Merapi – 22, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00806/Sardonoharjo, Surat Ukur Nomor 00372/Sardonoharjo/2014, tanggal

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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

10/09/2014, luas 288 m², tercatat atas nama Haji Bambang Sudarmanto, yang terletak di Desa Sardonoarjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, menjadi atas nama Penggugat;

11. Memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini;
12. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp7.169.500,00 (tujuh juta seratus delapan puluh sembilan lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2018, kemudian terhadap putusan tersebut Para Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2018 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2018/PN.Smg *Juncto* Nomor 5/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/K/2018/PN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 16 November 2018;

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 16 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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. Mengabulkan permohonan Nasrullah Nawawi, S.H., M.M., selaku Kurator PT. Sarwo Indah (dalam pailit) untuk menjualbelikan sisa lahan/tanah di Perumahan Merapi Regency Kav. Merapi 22, Kelurahan Sardonoarjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman seluas 288 m²;
2. Penetapan ini berlaku sejak ditetapkan sampai selesai;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan PT, Sarwo Indah selaku Developer adalah perjanjian pembelian tanah dan rumah di Perumahan Merapi Regency Kav. Merapi 22, dimana Penggugat belum melunasi harga yang disepakati dan belum terjadi penandatanganan Akta Jual Beli, dengan demikian belum terjadi peralihan hak atas objek sengketa;

Bahwa karena PT. Sarwo Indah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang, maka seluruh harta kekayaan PT. Sarwo Indah menjadi *boedel* pailit di bawah kekuasaan Kurator, dan Penggugat sebagai Konsumen/Kreditur yang belum melakukan penandatanganan Akta Jual Beli mempunyai hak tagih atas pembayaran/penyetoran uang yang telah dilakukan dengan cara mendaftarkan hak tagihnya pada kurator;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak ada kewajiban bagi Kurator untuk melanjutkan perjanjian antara Penggugat dengan PT. Sarwo Indah (dalam pailit);

Bahwa kewajiban Kurator adalah membereskan harta pailit untuk dijual dan hasilnya dibagi diantara Para Kreditur;

Bahwa tindakan Tergugat I menjual objek sengketa yang merupakan *boedel* Pailit kepada Tergugat II adalah didasarkan pada penetapan Hakim Pengawas Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg tanggal 30 Januari 2015 dengan harga jual di atas harga penilaian dari *appraisal*, dengan demikian tindakan Kurator tersebut sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. NASRULLAH NAWAWI, S.H., M.M., CRA, 2. Ny. TRI UTAMI RIRIN WIDAYANTI, tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2018/PN.Smg *Juncto* Nomor 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg tanggal 8 November 2018, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, maka Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **NASRULLAH NAWAWI, S.H., M.M., CRA, 2. Ny. TRI UTAMI RIRIN WIDAYANTI** tersebut;

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2018/PN.Smg *Juncto* Nomor 02/Pailit/2011/ PN.Niaga.Smg tanggal 8 November 2018;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak..

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./
Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd./
H. Hamdi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	4.984.000,00
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Khusus

RAHMI MULYATI, S.H., M.H.,

NIP.19591207 198512 2 002

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 436 K/Pdt.Sus-Pailit/2019

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)