



PUTUSAN

Nomor 755 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 memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Hj. NUROKHMMAH, beralamat di Taman Radio Dalam VII/39A, RT 013 RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wa Ode Nur Zainab, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Simprug Gallery Blok D, Jalan Teuku Nyak Arief Nomor 10, Simprug, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2022; Pemohon Kasasi;

Terhadap

- MUHAMMAD ASHAR SYARIFUDDIN, S.H.**, Kurator dan Pengurus yang terdaftar pada Departemen Hukum dan HAM RI Nomor AHU-103 AH.04.03-2018, dalam kedudukannya sebagai Tim Kurator Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020, beralamat Sahid Sudirman Center, Lantai 56, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 86, Jakarta Pusat;
- MUHAJIR SYAH APDIN, S.H.**, Kurator dan Pengurus yang terdaftar pada Departemen Hukum dan HAM RI Nomor AHU-103 AH.04.03-2018, dalam kedudukannya sebagai Tim Kurator Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020, beralamat Sahid Sudirman Center, Lantai 56, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 86, Jakarta Pusat;
- PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq. KANTOR**

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
DKI JAKARTA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA I;

4. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR PERTANAHAN
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, beralamat di
Jalan Selaparang Nomor Kavling 8, RW 20, Kelurahan
Gunung Sahari, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi
Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain
terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan Turut
Tergugat I, II di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan
Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan permohonan lelang eksekusi pailit yang dimohonkan Para
Tergugat kepada Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam *website*
resmi Turut Tergugat I <https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/447991/Lelang-Eksekusi-Harta-Pailit-1-satu-paket-atas-9-sembilan-bidang-tanah-berikut-bangunan-Tanpa-Dokumen-Kepemilikan-di-Kebayoran-Baru.html> adalah
batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah
milik Penggugat yang terdiri dari:
 - 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria
Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa
V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi
DKI Jakarta;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 755 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007/01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII, Nomor 18-B, RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta; dan
 - 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- adalah sah milik Penggugat dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat termasuk kepada pihak ketiga;
4. Menyatakan bahwa 7 (tujuh) SHM atas bidang tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket dan tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat kepada Turut Tergugat I, yang terdiri dari:
 - 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- bukanlah merupakan bagian dari boedel pailit/harta pailit Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020;
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengeluarkan 7 (tujuh) bidang tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket dan tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi sita harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat kepada Turut Tergugat I, yang terdiri dari:
- 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 755 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

dari boedel pailit/harta pailit Ahli Hidayat Mus (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pus., tanggal 6 Juli 2020;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit terhadap 7 (tujuh) bidang tanah milik Penggugat dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket atau tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat kepada Turut Tergugat I, yang terdiri dari:

1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
adalah tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama atau pemblokiran terhadap bagi pihak ketiga yang mengajukan permohonan balik nama atas sebidang tanah milik Penggugat yang terdiri dari:
 - 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01 Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;terkait adanya Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau tidak mempunyai hak untuk menggugat (*diskualifikasi in persona*);

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.Sus-GLL/2020/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 20 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.020.000,00 (enam juta dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Penggugat pada tanggal 20 Januari 2022, kemudian terhadap putusan tersebut Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2022 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Januari 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga. Jkt. Pst., *juncto* Nomor 27/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2021/PN Niaga. Jkt. Pst., *juncto* Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal itu juga;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi tersebut telah disampaikan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 4 Februari 2022, kemudian Termohon Kasasi I dan II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 14 Februari 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam jangka 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 28 Januari 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan sebagian Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pdt.Sus-GLL/2021/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 20 Januari 2022 atas nama Penggugat Hj. Nurokhmah;

Selanjutnya memberikan putusan sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat (Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan permohonan lelang eksekusi pailit yang dimohonkan Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) kepada Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam website resmi Turut Tergugat I <https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/447991/Lelang-Eksekusi-Harta-Pailit-1-satu-paket-atas-9-sembilan-bidang-tanah-berikut-bangunan-Tanpa-Dokumen-Kepemilikan-di-Kebayoran-Baru.html> adalah batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) yang terdiri dari:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007/01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta; dan
- 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

adalah sah milik Penggugat dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat termasuk kepada pihak ketiga;

4. Menyatakan bahwa 7 (tujuh) SHM atas bidang tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) yang merupakan bagian dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket dan tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) kepada Turut Tergugat I (Turut Termohon Kasasi I), yang terdiri dari:

- 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 755 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007 RW 01 Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

bukanlah merupakan bagian dari boedel pailit/harta pailit Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020;

5. Memerintahkan Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) untuk mengeluarkan 7 (tujuh) bidang tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) yang merupakan bagian dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket dan tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi sita harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) kepada Turut Tergugat I (Turut Termohon Kasasi I), yang terdiri dari:

- 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01 Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

dari boedel pailit/hart apailit Ahli Hidayat Mus (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I (Turut Termohon Kasasi I) untuk membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit terhadap 7 (tujuh) bidang tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) dari 9 (sembilan) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan total luas tanah 1.793 m² yang dijual dalam satu paket atau tidak disertai dokumen kepemilikan, sebagai objek lelang eksekusi harta pailit yang dimohonkan Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) kepada Turut Tergugat I (Turut Termohon Kasasi I), yang terdiri dari:

- 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007, RW 01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- adalah tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II (Turut Termohon Kasasi II) untuk tidak melakukan proses balik nama atau pemblokiran terhadap bagi pihak ketiga yang mengajukan permohonan balik nama atas sebidang tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) yang terdiri dari:
 - 1) SHM Nomor 225/Gandaria Utara, seluas 694 m², terletak di Gandaria Utara RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2) SHM Nomor 1635/Gandaria Utara, seluas 62 m², terletak di Gang Dasa V Nomor 6, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - 3) Nomor 4910/Gandaria Utara, seluas 65 m², terletak di Jalan Daksa V Nomor 2, RT 007, RW 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Nomor 4839/Gandaria Utara, seluas 181 m², terletak di Jalan Daksa V RT 007/01, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 5) Nomor 1048/Gandaria Utara, seluas 287 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 39, RT 013, RW 01 (d/h RT 005/01), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 6) Nomor 675/Gandaria Utara, seluas 105 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 0013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta; dan
- 7) Nomor 676/Gandaria Utara, seluas 101 m², terletak di Jalan Taman Radio Dalam VII Nomor 18-B, RT 013/01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

terkait adanya Putusan Perkara Nomor 73/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 6 Juli 2020;

8. Menghukum Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) dan Para Turut Tergugat (Para Turut Termohon Kasasi) untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)
10. Menghukum Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Niaga pada Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 755 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 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;

Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi yang menikah dengan Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) dalam persatuan harta sebagaimana dimaksud Ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU;
2. Bahwa dengan demikian telah tepat dan benar bahwa objek sengketa adalah boedel pailit Ahmad Hidayat Mus (Dalam Pailit) sehingga perbuatan Para Termohon Kasasi melelang objek sengketa adalah perbuatan sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pdt.Sus-GLL/2020/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 20 Januari 2022, dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. NUROKHMAH 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;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. NUROKHMAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
Ttd./
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,
Ttd./
Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp	10.000,00
2. Redaksi.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	4.980.000,00
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

AGUS SUBROTO, S.H., M.HUM.
NIP: 19590820.1984.03.1002

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt.Sus-Pailit/2022