



**PUTUSAN**

Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK.**, diwakili oleh Direktur, Achmad Kusna Permana, berkedudukan di Muamalat Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kavling 18, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12940, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riki Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Riki & Fernandes, berkantor di Gandaria 8 Office Tower, Lantai 7, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2020;  
Pemohon Kasasi/Penggugat;

Terhadap:

**TIM KURATOR PT SUMBER ELECTRINDO MAKMUR (DALAM PAILIT) CQ RESHA AGRIANSYAH, S.H., M.H., JOHAN BASTIAN SIHITE, S.H., M.H., NURHAMLI, S.H., M.H.**, berkantor di Gedung Arva Cikini, Lantai 3, Jalan Cikini Raya, Nomor 60 FGMM, Menteng, Jakarta Pusat (alamat dalam Putusan PN dan dalam surat gugatan), Gedung Arva, Lantai 2, Jalan Soeroso, Nomor 40, Jakarta Pusat dan/atau Gedung Arva, Lantai 2 Jalan Cikini Raya, Nomor 60, Jakarta Pusat (alamat dalam Surat Kuasa Khusus untuk kasasi), dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Arfah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Arfah Law Firm, berkantor di Mediterania Palace, Tower B, Lantai

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 C/D, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2021;

Termohon Kasasi/Tergugat;

Dan:

**PT ELEKTRONIK SUKSES INDONESIA**, berkedudukan di Kelapa Gading Hypermall (KTC), Lantai 3, Blok E.17, Jalan Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta;

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat telah mengajukan keberatan di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa aset/harta berupa:
  - a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur, dan
  - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya,adalah milik Turut Tergugat yang telah dijaminkan kepada Penggugat (pemegang hak tanggungan) sebagai jaminan pelunasan seluruh utang Debitor Pailit dan bukan aset/harta kekayaan (*boedel*) pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan aset dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) berupa:

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur,
- b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya tanggal 30 Agustus 2005, dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
4. Menyatakan bahwa penjualan di muka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II terhadap aset Turut Tergugat berupa 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum;
6. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara; Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil- adilnya;

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

## I. Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak permohonan gugatan lain-lain Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beriktikad baik;
3. Menghukum Peng gugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

## II. Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan gugatan lain-lain Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Daftar Pertelaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) tanggal 16 Mei 2019;
3. Menyatakan lelang Tergugat Rekonvensi melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II pada tanggal 25 Juli 2019 atas asset berupa: 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi batal demi hukum;
4. Menyatakan harta berupa:
  - 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi,
  - 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi,merupakan harta pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) yang pengurusan dan pemberesan dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi agar harta berupa:
  - 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi,
  - 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi, berikut dengan surat-surat/dokumen asli kepemilikan hak atas benda tersebut di atas serta dokumen-dokumen terkait lainnya untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk selanjutnya dilakukan pengurusan dan pemberesan dalam proses kepailitan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);

6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima pembayaran, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU terhadap seluruh harta pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit), baik yang berupa aset atas nama PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) maupun aset atas nama Turut Tergugat Rekonvensi yang menjadi jaminan pelunasan utang kepada Para Kreditor PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
7. Memerintahkan Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima pembayaran, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat Rekonvensi terhadap seluruh harta pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit), baik yang berupa aset atas nama PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) maupun aset atas nama Turut Tergugat Rekonvensi yang menjadi jaminan pelunasan utang kepada Para Kreditor PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengeluarkan Surat Pencoretan Pendaftaran Hak Tanggungan (roya)

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membebani tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi,
  - 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi;
9. Menyatakan putusan *a quo* bersifat serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat *verzet*, atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk menaati isi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

Atau: apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN Niaga.Jkt.Pst. *juncto* Nomor 102/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 3 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima permohonan gugatan lain-lain Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Daftar Pertelaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit), tanggal 16 Mei 2019;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan lelang Tergugat Rekonvensi melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II pada tanggal 25 Juli 2019 atas aset berupa: 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi batal demi hukum;
4. Menyatakan harta berupa:
  - a. 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi,
  - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat Rekonvensi,merupakan harta pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) yang pengurusan dan pemberesan dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi agar harta berupa:
  - a. 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi,
  - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi,berikut dengan surat-surat/dokumen asli kepemilikan hak atas benda tersebut di atas serta dokumen-dokumen terkait lainnya untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk selanjutnya dilakukan

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan dan pemberesan dalam proses kepailitan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);

6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima pembayaran, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU terhadap seluruh Harta Pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit), baik yang berupa aset atas nama PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) maupun aset atas nama Turut Tergugat Rekonvensi yang menjadi jaminan pelunasan utang kepada para Kreditor PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
7. Memerintahkan Penggugat Rekonvensi selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima pembayaran, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat Rekonvensi terhadap seluruh harta pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit), baik yang berupa aset atas nama PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) maupun aset atas nama Turut Tergugat Rekonvensi yang menjadi jaminan pelunasan utang kepada para Kreditor PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengeluarkan surat pencoretan pendaftaran hak tanggungan (roya) yang membebani tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan di bawah ini:
  - a. 1 (satu) Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/Kelapa Gading Timur atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi,

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya atas nama PT Elektronik Sukses Indonesia/Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk menaati isi putusan ini;
10. Menolak tuntutan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.521.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Desember 2020, terhadap putusan tersebut, Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2020 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi Perkara Kepailitan Nomor 55 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal itu juga;

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 11 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst;
3. Mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan di bawah ini:
  1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa aset/harta berupa:
    - a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur, dan
    - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya,adalah milik Turut Termohon Kasasi yang telah dijaminkan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat (pemegang hak tanggungan) sebagai jaminan pelunasan seluruh utang Debitor Pailit dan bukan aset/harta kekayaan (boedel) pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi/Tergugat selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan aset dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) berupa:
  - a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur, dan
  - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya tanggal 30 Agustus 2005,dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
4. Menyatakan bahwa penjualan dimuka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II terhadap

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aset Turut Termohon Kasasi berupa 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/V/EVEREST/Kelapa Gading Timur adalah sah secara hukum;

5. Membebaskan kepada Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Februari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Desember 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 3 Februari 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah menerapkan hukum ketentuan Pasal 59 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti Penggugat adalah sebagai Kreditor Separatis dari Debitor Pailit yang berhak melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan yang menjadi jaminan piutangnya, oleh karena dengan dinyatakan pailit terhadap Debitor Pailit/PT Sumber Electrindo Makmur dan setelah adanya insolvensi maka Penggugat Kreditor pemegang hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor 102/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 14 Mei 2019 Debitor Pailit telah dinyatakan insolvensi;
- Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 59 ayat (1): "Yang dimaksud dengan harus melaksanakan haknya adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya" dan ternyata berdasarkan bukti P-9 berupa risalah lelang Penggugat/Pemohon Kasasi sudah mulai melaksanakan haknya sejak tanggal 15 Mei 2019, dengan mengajukan Surat Permohonan Lelang Nomor 084/RC/SRT/V/2019 tanggal 15 Mei 2019, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S-1495/WKN.07/KNL.02/2019 tanggal 14 Juli 2019, sehingga menurut Mahkamah Agung *Judex Facti* keliru menafsirkan tenggang waktu 2 (dua) bulan setelah insolvensi Penggugat/Kreditor Separatis harus sudah selesai melaksanakan penjualan lelang atas objek hak tanggungan, karena menurut penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, frasa "harus melaksanakan haknya" adalah dimaksudkan Kreditor telah mulai melaksanakan haknya, dan Pemohon Kasasi/Penggugat/sebagai Kreditor telah mulai melaksanakan haknya sejak tanggal 15 Mei 2019 dan baru ditetapkan pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II pada tanggal 25 Juli 2019, lagipula Pemohon Kasasi/Penggugat selaku Kreditor Separatis tidak berhak menentukan pelaksanaan lelang yang merupakan kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II, maka lelang tidak melewati tenggang waktu yang ditentukan Pasal 59 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga lelang yang dilakukan kantor lelang atas permintaan Pemohon Kasasi/Penggugat/selaku Kreditor Separatis pemegang hak tanggungan adalah sah, sehingga cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan putusan *Judex Facti* dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK. tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 102/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 3 Desember 2020, 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/Tergugat harus dihukum untuk membayar semua 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 yang 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 kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 12/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 102/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 3 Desember 2020;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa aset/harta berupa:

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur, dan
- b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya, adalah milik Turut Tergugat yang telah dijaminkan kepada Penggugat (pemegang hak tanggungan) sebagai jaminan pelunasan seluruh utang Debitor Pailit dan bukan aset/harta kekayaan (*boedel*) pailit PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat selaku Tim Kurator PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan aset dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit) berupa:
  - a. 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/VI/EVEREST/Kelapa Gading Timur,
  - b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Waringinjaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Waringinjaya tanggal 30 Agustus 2005, dari Daftar (Pertelaan) Aset/Harta Kekayaan PT Sumber Electrindo Makmur (Dalam Pailit);
4. Menyatakan bahwa penjualan dimuka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II terhadap aset Turut Termohon Kasasi berupa 1 (satu) unit Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 1067/V/EVEREST/Kelapa Gading Timur adalah sah secara hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;  
Dalam Rekonvensi:
  - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 4 Mei 2021 oleh Dr. 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 Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

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 R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Khusus

DR. H. HASWANDI, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

NIP. 1961 0402 1985 12 1.001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 521 K/Pdt.Sus-Pailit/2021

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)