



**PUTUSAN**

Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

**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 antara:

**DEDE CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan E Ujung, Nomor 3, RT 001/RW 001, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk, Kota Jakarta Barat - DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rolas Jackson, S.H., M.Th., Advokat, berkedudukan di Mall Taman Palem (Jams Tour), Lt. 2, Blok A-85, Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2022;

Pemohon Kasasi;

Terhadap

1. **TIM KURATOR CATURBANGUN MANDIRIPERKASA (DALAM PAILIT)**, beralamat di Citra Towers, North Towers Lantai 3 Unit A2, Jalan Benyamin Sueb Kav. A6, Kemayoran-Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Dr. Benny Wullur, S.H., M.H.Kes., CLA, CLI, CTL, CCL, CPL, CPCLE, ACI Arb, CH, CHt, dan kawan-kawan, Para Tim Kurator, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anang Fauzi Chotman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Plaza Basmar, Lt. 3, Unit 11, Jalan Mampang Prapatan, Nomor 1, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2022;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA I**, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun, Nomor 10, Jakarta

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



Pusat;

3. **RINI MARIANI WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Damar, Blok D6/37, Kembangan Utara, Kembangan, Jakarta Barat;
4. **PT SARANA MAJUKAN EKONOMI FINANCE INDONESIA (DAHULU PT. INDOSURYA INTI FINANCE)**, berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin, Nomor 3, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Henli selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marbui Haidi Partogi, S.H., dan kawan kawan, Divisi Litigasi PT Sarana Majukan Ekonomi Finance Indonesia (dahulu PT Indosurya Inti Finance), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2022;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan E Ujung Blok A Kav. Nomor 3, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat seluas 315 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2666/Kebun Jeruk;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan ganti rugi materil dan imateril sebesar Rp4.725.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan lelang atas harta Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan E Ujung Blok A Kav. Nomor 3, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat seluas 315 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2666/Kebun Jeruk;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV menjadi pihak dalam perkara ini, maka Tergugat dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara;  
Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Niaga pada Pengadilan Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Eksepsi *error in persona*;
2. Eksepsi *error obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 15 Desember 2022 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.220.000,00 (empat juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada tanggal 15 Desember 2022, terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Desember 2022

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi Perkara Kepailitan Nomor 108 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst *Juncto* Nomor 19/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari 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, sehingga permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 19/Pdt.Sus-GLL/PN Niaga Jkt Pst tanggal 15 Desember 2022, dan mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
  2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan E Ujung Blok A Kav. Nomor 3, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat seluas 315 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2666/Kebun Jeruk;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan ganti rugi materil dan imateril sebesar Rp4.725.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang atas harta Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan E Ujung Blok A Kav. Nomor 3, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat seluas 315 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2666/Kebun Jeruk;

6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV menjadi pihak dalam perkara ini, maka Tergugat dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara; Atau, apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Hakim Kasasi memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan IV telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 28 Desember 2022 dan tanggal 2 Januari 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 28 Desember 2022 dan tanggal 2 Januari 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Lelang Nomor 075/TK-BABM/CBM- PAILIT/IV/2022 tanggal 15 April 2022 Hal: Permohonan Penetapan Hari/Tanggal Lelang Ulang Pertama Eksekusi Harta PT Caturbangun Mandiriperkasa (Dalam Pailit) diperoleh fakta bahwa Tergugat I melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Kepala KPKNL Jakarta I (Tergugat II), yang selanjutnya berdasarkan Surat Kepala KPKNL Jakarta I Nomor S-612/KNL.0701/2022 tanggal

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

#### 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

20 Mei 2022 Hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang Eksekusi Harta PT Caturbangun Mandiriperkasa (Dalam Pailit) diperoleh pula fakta bahwa tindakan Tergugat II yang menerbitkan surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya berdasarkan Risalah Lelang Nomor 298/26/2022 tanggal 9 Juni 2022 harta objek sengketa telah dilelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, walaupun lelang tersebut berstatus Tidak Ada Peminat (TAP), dengan demikian tindakan hukum Tergugat II yang telah melakukan pelelangan terhadap objek jaminan/objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang mengaturnya sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;

- Bahwa oleh karena Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatan lain-lain *a quo* sehingga dengan demikian petitum gugatan yang berkaitan dengan dalil pokok gugatan tersebut yaitu petitum angka 2 dan angka 3 harus pula ditolak;
- Bahwa alasan Kasasi yang lainnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DEDE CHANDRA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

#### 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

perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DEDE CHANDRA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

### 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

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....Rp	10.000,00
2. R e d a k s i.....Rp	10.000,00
3. Administrasi kasasi.....Rp	<u>4.980.000,00</u>
Jumlah .....	Rp5.000.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

Agus Subroto, S.H., M.Hum.  
Nip. 19590820 1984 03 1002

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 335 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

### 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)