



PUTUSAN

Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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

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

- 1. TRI GENDRI RIRIASIH, S.H., M.Hum.,**
- 2. DICKSON MARUSAHA PARDEDE, S.H., M.Kn, M.H.,**
- 3. APRILIA DWI PARAMITA, S.H., M.H.,**

Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit), berkantor di Firma Hukum Pardede & Partners, Ruko Cimanggis Center, Nomor 10-11, Lantai 3, Jalan Raya Bogor, KM. 29, Cimanggis, Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Ikhwan, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada MI & Co. Lawyers, berkantor di Jalan Kemang I, Nomor 11, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2022;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

terhadap

PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk, diwakili oleh Direktur, Hery Syafril, berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, RT 7, RW 4, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Achmad Khadafi Munir, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum Dafi Munir & Partners, berkantor di Gedung Gandaria 8 Office Tower, Lantai 3-E, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12240 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2022;

Termohon Kasasi/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat telah mengajukan gugatan 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 sah dan berharga Daftar Harta Pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) tanggal 30 September 2021;
3. Menyatakan harta berupa tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Yogyakarta yang terletak di Jalan Magelang KM. 4, Nomor 145, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00095/Desa Sinduadi tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor: 00230/2013 dengan luas 1.963 m², terdaftar atas nama PT Kagum Serela Hotelindo, merupakan harta pailit yang harus diserahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) untuk dilakukan pengurusan dan pemberesan lebih lanjut;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00095/Desa Sinduadi tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor: 00230/2013 dengan luas 1.963 m², terdaftar atas nama PT Kagum Serela Hotelindo yang terletak di Jalan Magelang KM. 4, Nomor 145, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, kepada Penggugat selaku Tim Kurator agar selanjutnya dilakukan pengurusan dan pemberesan dalam proses kepailitan PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);
5. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima hasil penjualan, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat terhadap seluruh harta pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) dan aset atas nama PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);

6. Memerintahkan Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima hasil penjualan, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat terhadap seluruh harta pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) dan aset atas nama PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);
7. Menyatakan putusan *a quo* bersifat serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat *verzet*, atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk menaati isi putusan perkara *a quo*; dan
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara *a quo*;

Atau, apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Nomor 09/Pdt.Sus.GLL/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst. *juncto* Nomor 217/Pdt.Sus.PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 4 Agustus 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.790.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2022, terhadap putusan tersebut, Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2022 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 75 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst. *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/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 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 9/Gugatan Lain-Lain/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 4 Agustus 2022 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan berharga Daftar Harta Pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) tanggal 30 September 2021;
3. Menyatakan harta berupa tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Yogyakarta yang terletak di Jalan Magelang KM. 4, Nomor 145, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00095/Desa Sinduadi tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor: 00230/2013 dengan luas 1.963 m², terdaftar atas nama PT Kagum Serela Hotelindo, merupakan harta pailit yang harus diserahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) untuk dilakukan pengurusan dan pemberesan lebih lanjut;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00095/Desa Sinduadi tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor: 00230/2013 dengan luas 1.963 m², terdaftar atas nama PT Kagum Serela Hotelindo yang terletak di Jalan Magelang KM. 4, Nomor 145, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, kepada Penggugat selaku Tim Kurator agar selanjutnya dilakukan pengurusan dan pemberesan dalam proses kepailitan PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);
5. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima hasil penjualan, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat terhadap seluruh harta pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) dan aset atas nama PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);
6. Memerintahkan Penggugat selaku Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) untuk melakukan pengurusan, pemberesan, penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan, menerima hasil penjualan, melakukan pembagian hasil penjualan tersebut kepada

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Para Kreditor, serta kewenangan lain yang diberikan oleh Undang Undang Kepailitan dan PKPU kepada Penggugat terhadap seluruh harta pailit PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit) dan aset atas nama PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit);

7. Menyatakan putusan *a quo* bersifat serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat *verzet*, atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk menaati isi putusan perkara *a quo*; dan
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara *a quo*;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-seadilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 11 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa bukan merupakan harta pailit, oleh karena jauh sebelum PT Kagum Serela Hotelindo dinyatakan pailit, PT Kagum Serela Hotelindo telah menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat secara sukarela sebagai pelaksanaan kewajibannya yaitu di saat PT Kagum Serela Hotelindo tidak lagi dapat melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat, maka untuk penyelesaian kewajiban tersebut, telah disepakati dengan mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), yang dituangkan dalam Akta Nomor 41 tentang Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela tanggal 15 September 2017 (Akta



AYDA) dan PT Kagum Serela Hotelindo bukan lagi sebagai pemilik objek sengketa;

- Bahwa dengan demikian tanah yang menjadi objek sengketa bukan merupakan harta pailit dari Debitor Pailit, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: 1. TRI GENDRI RIRIASIH, S.H., M.Hum., 2. DICKSON MARUSAHA PARDEDE, S.H., M.Kn., M.H. dan 3. APRILIA DWI PARAMITA, S.H., M.H., Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit), 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 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;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. TRI GENDRI RIRIASIH, S.H., M.Hum., 2. DICKSON MARUSAHA PARDEDE, S.H., M.Kn., M.H.** dan **3. APRILIA DWI PARAMITA, S.H., M.H., Tim Kurator PT Kagum Serela Hotelindo (Dalam Pailit)**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000.00 (lima juta rupiah);

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022 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 Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, 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./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp4.980.000,00</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 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt.Sus-Pailit/2022