



PUTUSAN
Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus perlawanan berkaitan dengan harta / boedel pailit pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ALBERT RIYADI SUWONO, S.H., M.Kn., Kurator atas Kepailitan Debitor Pailit PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing Deddy Fahmi Priadi (Dalam Pailit), bertempat tinggal di Jalan Bukit Pakis Timur I Blok J Nomor 22 Surabaya;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

t e r h a d a p:

- 1 **PT. BANK UOB INDONESIA**, yang diwakili oleh Deputy President Director PT. Bank UOB Indonesia, IWAN SATAWIDINATA, berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 53 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada YULIANTO, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Pakuwon Indah, Imperial Golf AB 11-8, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2014;
- 2 **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKLN) SURABAYA (Cq. Pejabat Lelang Kelas I)**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya;
- 3 **AGUS MULYONO**, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kartini 141, RT. 004-RW. 009, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada TOMUAN SUGIANTO HUTAGAOL, S.H., Advokat, beralamat di Perum Palm Residence, Jalan Palm Sememi Barat 3 Nomor 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2014;
- 4 **SLAMET WAHJUDI, S.H., MBA.**, bertempat tinggal di Jalan Akasia 6, RT. 006-RW. 006, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, Jawa Timur;
- 5 **PT. MUTIARA HARMONI SELARAS**, yang diwakili oleh Direktur Utama PT. Mutiara Harmoni Selaras, TEE NATALIA IRENA, berkedudukan di Jalan Baruk Tengah 5AA/119, RT. 007, RW. 008, Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada ERTA MIKA SUKMA WULANINGJATI, S.H., Advokat, beralamat di Jalan

Hal. 1 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruko Mega Galaxy 14-B/9 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2014;

6 **RISAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Timur 13/34, RT. 001-RW. 009, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

d a n:

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jalan Taman Pusps Raya Blok D Nomor 10 Sambikerep, Kota Surabaya;
- 2 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Gresik;
- 3 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOJOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 45 Mojokerto;
- 4 **KEPALA DINAS PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya;
- 5 **DOKTER ALI FAISAL**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Timur 9/24-26 Surabaya;
- 6 **WORD DAMAYANTI SUTRISYANA**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Timur XIII/79, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan perlawanan berkaitan dengan harta / boedel pailit di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- 1 Bahwa dikarenakan Tergugat I telah melangsungkan lelang *parate eksekusi* dengan perantaraan Tergugat II terhadap asset-asset agunan yang mana merupakan harta pailit dan berada dalam sitaan umum akibat kepailitan,

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)



maka agar tidak terjadi perbuatan hukum yang lebih jauh yang mana akan merugikan kepentingan harta pailit, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mengabulkan gugatan provisi Penggugat dengan memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tidak melakukan proses batik nama apapun terhadap asset-asset harta pailit dengan dasar Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013 dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 yang masing-masing dikeluarkan KPKNL Surabaya;

Dalam Pokok Perkara:

I Tentang kompetensi *absolut* dan relatif Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *in casu*:

1 Bahwa Penggugat adalah Kurator yang diangkat dan ditetapkan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby., tanggal 22 April 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;

2 Bahwa Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia adalah salah satu Kreditor Separatis yang ikut sebagai pihak dalam persidangan mulai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang hingga Debitor dinyatakan jatuh pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 April 2013 sehingga patutlah dianggap mengetahui keadaan kepailitan serta akibat-akibat kepailitan, dan keadaan sita umum atas segala harta kekayaan Debitor Pailit termasuk tetapi tidak terbatas pada barang agunan yang menjamin utang Debitor Pailit;

3 Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 3 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menentukan:

- Pasal 1 angka 7: “Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum”;
- Pasal 3 ayat (1): “Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor”;

Hal. 3 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



- Penjelasan Pasal 3 ayat (1) “Yang dimaksud dengan “hal-hal lain” adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaian atau kesalahannya;

Hukum acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk “hal-hal lain” adalah sama dengan hukum acara perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya”;

4 Bahwa karena perkara *in casu* masih dalam taraf pemberesan dan pengurusan harta pailit serta Kurator, dan Kreditor sebagai pihak yang berperkara dan berkaitan dengan harta pailit, maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berwenang secara *absolut* maupun relatif memeriksa, mengadili dan memutus perkara *in casu*;

5 Bahwa selain itu, Pengadilan Niaga adalah lembaga peradilan *extra ordinary court* sehingga jelas memiliki kewenangan yang luas dibidang kepailitan karena hukum kepailitan merupakan rezim hukum khusus (*lex specialis*) daripada rezim hukum pada umumnya;

I Tentang harta pailit dan keadaan sita umum (*gerechtelijk beslag*) atas asset Debitor Pailit dan asset pihak ketiga yang menjamin utang Debitor Pailit:

6 Bahwa adapun harta pailit yang telah dimasukkan Daftar Harta Pailit dan disetujui oleh Hakim Pengawas sebagai berikut:

A Harta pailit yang secara melawan hukum dilelang oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II pada tanggal 18 September 2013 dan tanggal 19 September 2013 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013, dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 sebagai berikut:

No.	Jenis Harta Pailit	Atas Nama
1	SHM Nomor 510/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal
2	SHM Nomor 511/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3	SHM Nomor 808/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Ali Faisal
4	SHM Nomor 58/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Diploma Ingenering Deddy Fahmi Priadi ditulis juga Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
5	SHM Nomor 59/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Ali Faisal
6	SHM Nomor 914/Desa Kembangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik	Diplom Ingenieur Deddy Fahn Priadi
7	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/85 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/524P/436.6.18/2009)	Luthfi Rakhmadi Subiyakto a.l PT. Lima Bintang Jaya Abadi
8	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/79 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/4752P/436.6.18/2009)	Woro Damayanti Sutrisyana
9	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/24 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0426P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
10	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/26 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0427P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
11	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/28 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0428P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
12	SHGB Nomor 1998/Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

B Harta pailit yang secara melawan hukum dengan sengaja tidak diserahkan dokumen asli Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Kurator demi keamanan harta pailit sebagaimana ketentuan Pasal 98 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagai berikut:

No.	Jenis Harta Pailit	Atas Nama
1	SHM Nomor 1133/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
2	SHM Nomor 1134/Desa Kepuhanyar, Kecamatan	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

Hal. 5 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



	Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	
3	SHM Nomor 1143/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
4	SHM Nomor 1142/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
5	SHM Nomor 1138/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
6	SHM Nomor 1136/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
7	SHM Nomor 1146/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
8	SHM Nomor 1139/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
9	SHM Nomor 1137/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
10	SHM Nomor 1132/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
11	SHM Nomor 1131/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
12	SHM Nomor 1135/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

- 7 Bahwa Majelis Hakim Pemutus dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. telah menetapkan penyegelan terhadap harta pailit sebagaimana Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 13 Juni 2013;
- 8 Bahwa Penggugat setelah meneliti Putusan-Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat kasasi, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah beberapa kali membuat putusan dengan kaidah hukum:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Asset pihak ketiga yang menjamin utang Debitor Pailit adalah sebagai harta pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator” seperti Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- A Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 472 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 8 Juni 2010 antara PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. melawan Kurator PT. Surya Abadi Prima (Dalam Pailit) dengan Susunan Majelis Hakim Agung: Dr. Mohammad Saleh, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim Agung, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim Agung, dan;
- B Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 689 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 25 Februari 2013 antara PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. melawan Kurator PT. Elang Perkasa Lestari Jaya (Dalam Pailit) dengan susunan Majelis Hakim Agung: Dr. Mohammad Saleh, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim Agung, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Valerine JLK, S.H., M.A., masing-masing sebagai anggota Majelis Hakim Agung;
- 9 Bahwa Mahkamah Agung RI telah secara konsisten dalam putusan-putusannya dalam kaidah hukum “Asset pihak ketiga yang menjamin utang Debitor Pailit adalah sebagai harta pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator, sehingga merupakan sumber hukum dan referensi hukum yang harus diterapkan oleh *Judex Facti* (Majelis Hakim dalam perkara *in casu*) dalam memutus perkara-perkara serupa agar tercapai keadilan dan kepastian hukum, sehingga asset-asset milik Turut Tergugat V: Dokter Ali Faisal, dan Turut Tergugat VI: Woro Damayanti Sutrisyana yang menjadi jaminan utang Debitor Pailit adalah termasuk dalam harta pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan Kurator (Penggugat);
- 10 Bahwa menurut konsideran penjelasan umum Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, salah satu faktor perlunya pengaturan mengenai kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah “untuk menghindari adanya Kreditor Pemegang Hak Jaminan Kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik Debitor tanpa memperhatikan kepentingan Debitor dan Para Kreditor lainnya”, sehingga diperlukan lembaga Kurator yang dengan *supervise* Hakim Pengawas membereskan harta pailit dengan berpihak

Hal. 7 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

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)



pada hukum dan berdiri di atas kepentingan Para Kreditor dan Debitor sehingga menjamin asas keseimbangan dan asas keadilan;

11 Bahwa menurut konsideran penjelasan umum Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU telah diuraikan asas keseimbangan dan asas keadilan sebagai berikut:

Asas Keseimbangan. Undang-undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu disatu pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur, dilain pihak terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Kreditor yang tidak beriktikad baik;

Asas Keadilan. Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi pars pihak yang berkepentingan. Asas keadilan adalah untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap Debitor, dengan tidak memperdulikan Kreditor lainnya;

I Tentang perbuatan melawan hukum Kreditor Separatis dengan menjual barang sitaan umum tanpa pernah memulai melaksanakan haknya;

12 Bahwa pertama-tama Penggugat akan menjelaskan kapan terjadinya sita umum dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang menentukan:

- Pasal 1 angka 1: “Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini”;
- Pasal 24 ayat (1): “Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pailit diucapkan”;
- Pasal 24 ayat (2): “tanggal putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak Pukul 00.00 waktu setempat”;

Maka dengan demikian keadaan sita umum dimulai sejak Pukul 00.00 pada hari dan tanggal putusan pailit diucapkan yaitu sejak tanggal 22 April 2013;



13 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 yang menentukan:

- Pasal 59 ayat (1): “Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, Kreditor Pemegang Hak 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)”;
- Penjelasan Pasal 59 ayat (1): “Yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya”;

14 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 maka dapat disimpulkan adanya 2 (dua) syarat mutlak yang harus dipenuhi, agar Kreditor Separatis dapat melaksanakan haknya untuk mengeksekusi sendiri haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan (*vide* Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004), sebagai berikut:

- A Harus sudah dalam keadaan *insolvensi* sebagaimana dimaksud Pasal 178 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004;
- B Kreditor Separatis/Pemegang Jaminan Kebendaan harus sudah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, karena *ratio legis*, dari diberinya kesempatan dalam 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* agar Kreditor Separatis melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi pailit adalah agar Kreditor Separatis dapat melanjutkan upaya mengeksekusi haknya yang telah mulai dilakukannya yang sempat tertunda karena adanya masa *stay* (keadaan diam) setelah putusan pailit diucapkan;

15 Bahwa dalam perkara *in casu*, jelas Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) tidak pernah mulai melaksanakan haknya sendiri sebelum putusan pernyataan pailit Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 22 April 2013 diucapkan, sehingga kesempatan Kreditor Separatis untuk mengeksekusi sendiri haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* demi hukum tidak ada, sehingga perbuatan menjual/ mengalihkan objek agunan kepada pihak lain dengan dalil mengeksekusi haknya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan yang dilakukan Tergugat I: PT. Bank

Hal. 9 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



UOB Indonesia melalui perantaraan Tergugat II: KPKNL Surabaya adalah jelas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

16 Bahwa ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37/2004 haruslah juga dibaca dengan penjelasannya, karena maksud dari frasa “bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya” berarti yang dimaksud Kreditor adalah Kreditor Separatis (*in casu* PT. Bank UOB Indonesia/Tergugat I), dan yang dimaksud sudah mulai melaksanakan haknya adalah upaya memulai melaksanakan penjualan/lelang agunan untuk memenuhi hak Kreditor Pemegang Jaminan sesuai undang-undang sebelum putusan pailit diucapkan atau sebelum masa *stay* (keadaan diam) dimulai;

17 Bahwa Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 156 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 27 April 2012 antara PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. melawan Kurator PT. Nurama Indotama (Dalam Pailit) dengan susunan Majelis Hakim Agung: Dr. Mohammad Saleh, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim Agung, H. Muhammad Taufik, S.H., M.H., dan H. Mardi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim Agung, telah menegaskan kaidah hukum dalam putusan tersebut bahwa jangka waktu 2 (dua) bulan yang diberikan kepada Kreditor Separatis untuk melaksanakan haknya sendiri sebagaimana Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 haruslah dihitung 2 (dua) bulan sejak keadaan *insolvensi* bukan sejak mulai dilaksanakan pelaksanaan permohonan lelang oleh Kreditor Separatis dalam kurun waktu 2 (dua) bulan tersebut, sehingga Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 yang menentukan: “Yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya” haruslah diartikan bahwa Kreditor Separatis sudah memulai melaksanakan haknya ketika Debitor belum dinyatakan pailit dan pelaksanaan haknya (melelang agunan) sudah dimulai sebelum putusan pailit/sebelum keadaan *stay*, dan tertunda dikarenakan adanya putusan pailit dan masa *stay* (keadaan diam) sebagaimana memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 37/2004, sehingga undang-undang memberikan kesempatan selama 2 (dua) bulan untuk Kreditor Separatis melaksanakan haknya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan untuk melanjutkan upaya



melaksanakan hak/melelang agunan yang sudah dimulai sebelum putusan pailit tersebut, sedangkan dalam perkara *in casu*, jelas PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum Debitor dinyatakan pailit, sehingga kesempatan 2 (dua) bulan dalam ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 tidaklah dapat digunakan oleh PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) untuk mengeksekusi/melelang agunan Debitor Pailit seolah-olah tidak terjadi kepailitan, sehingga jelaslah perbuatan PT. Bank UOB Indonesia dan KPKNL Surabaya (Pejabat Lelang) yang sengaja melaksanakan lelang tanggal 18 September 2013 (Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013) dan pelaksanaan lelang tanggal 19 September 2013 (Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013) adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena didasari oleh sebab yang tidak halal (syarat objektif sahnya suatu perjanjian/*vide* Pasal 1320 KUHPerdata);

18 Bahwa *ratio legis* dari ketentuan Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 bukan merujuk pada jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak keadaan *insolvensi* yang telah secara tegas diatur dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004, dengan demikian maksud Penjelasan Pasal 59 ayat (1) adalah tentang penjelasan tentang syarat Kreditor yang berhak/memiliki *legal standing* dalam melaksanakan haknya sendiri dalam 2 (dua) bulan sejak keadaan *insolvensi* yaitu Kreditor yang sudah mulai melaksanakan haknya yang harus diartikan melaksanakan hak sebelum Debitor divonis pailit, hal tersebut sejalan dengan konsideran Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 37/2004 yang salah satunya faktor perlunya pengaturan mengenai kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah “untuk menghindari adanya Kreditor Pemegang Hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik Debitor tanpa memperhatikan kepentingan Debitor dan Para Kreditor lainnya;

19 Bahwa *ratio legis* lainnya, dari ketentuan Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 adalah agar Kreditor Separatis yang telah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pailit dapat menuntaskan pelaksanaan haknya (melelang agunan) dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* yang mana sempat

Hal. 11 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



tertunda karena putusan pailit dan keadaan *stay*, hal ini bertujuan agar memberikan kesempatan yang patut bagi Kreditor Separatis untuk melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan agar Lembaga dan Pranata Kepailitan tidak disalahgunakan oleh Debitor atau Kreditor lain untuk menghambat Kreditor Pemegang Jaminan dalam melaksanakan haknya, namun apabila Kreditor Separatis sama sekali belum/tidak pernah memulai melaksanakan haknya sebelum Debitor dinyatakan pailit, maka jangka waktu 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi*, Kreditor Separatis sama sekali tidak berhak dan tidak berwenang menggunakan haknya untuk mengeksekusi sendiri haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan melainkan Kurator (Penggugat) sebagai lembaga yang independen yang berdiri di atas kepentingan Debitor dan Para Kreditor yang berwenang melakukan penjualan/pemberesan terhadap barang-barang agunan (harta pailit), hal ini sejalan dengan konsideran Undang-Undang Nomor 37/2004 dimana Lembaga dan Pranata Kepailitan bertujuan melindungi kepentingan Kreditor dan Debitor secara adil dan seimbang, sehingga Kreditor Pemegang Jaminan tidak dapat sewenang-wenang dalam mengeksekusi haknya tanpa memperhatikan kepentingan Debitor dan Kreditor lainnya;

20 Bahwa namun faktanya Tergugat I ternyata sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pailit PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi (Dalam Pailit) diucapkan tanggal 22 April 2013, sehingga bagaimana mungkin Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) dapat menggunakan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004, sehingga jelas menjual barang sitaan umum tanpa hak/tanpa kewenangan adalah perbuatan melawan hukum dan kejahatan;

21 Bahwa ketentuan Pasal 231 ayat (1) dan Pasal 231 ayat (3) KUHP menentukan:

- Pasal 231 ayat (1) KUHP: “Barang siapa dengan sengaja melepaskan barang yang telah disita menurut peraturan perundang-undangan atau melepaskan dari simpanan atas perintah hukum, atau menyembunyikan barang itu, sedang diketahuinya, bahwa barang itu dilepaskan dari sitaan atau simpanan itu, dihukum penjara selama-lamanya empat tahun”;



- Pasal 231 ayat (3) KUHP: “Si penyimpan yang sengaja melakukan atau membiarkan salah satu perbuatan ini, atau membantu orang yang melakukan kejahatan ini, dihukum penjara setinggi-tingginya lima tahun;

22 Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak memiliki hak, kewenangan dan *legal standing* untuk mengeksekusi sendiri sebagaimana Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 karena Tergugat I belum pernah memulai melaksanakan haknya maka Penggugat selaku Kurator akan melaksanakan proses pengurusan dan pemberesan harta pailit sesuai peraturan perundang-undangan;

I Tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan KPKNL Surabaya Cq. Pejabat Lelang Kelas I (Tergugat II);

23 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menentukan: “Dalam hal terdapat permohonan lelang eksekusi dari Kreditor Pemegang Hak Agunan Kebendaan yang terkait dengan putusan pernyataan pailit, maka pelaksanaan lelang dilakukan dengan memperhatikan Undang-Undang Kepailitan”, maka seharusnya KPKNL Surabaya (Tergugat II) harus memperhatikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang khususnya Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 56 jo. Pasal 57 jo. Pasal 58 jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1);

24 Bahwa Tergugat II telah beriktikad buruk menyalahgunakan jabatannya sebagai Pejabat Lelang Kelas I untuk melelang harta pailit (barang sitaan umum/*gerechtelijk beslag*) yang mana dimohonkan oleh Tergugat I (Kreditor Separatis) yang mans menurut hukum sudah tidak berhak dan tidak berwenang dalam melaksanakan haknya menjual barang-barang agunan (harta pailit di bawah sitaan umum tersebut) karena sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004;

I Tentang akibat hukum Para Pembeli/Pemenang Lelang terhadap Risalah Lelang yang batal demi hukum menurut hukum di Indonesia;

25 Bahwa hukum perdata di Indonesia menganut “*Asas Reparatoir*” yaitu mengembalikan seperti keadaan semula, oleh karenanya, Risalah lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013 yang dikeluarkan KPKNL

Hal. 13 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 yang dikeluarkan KPKNL Surabaya yang menjadi dasar peralihan hak merupakan batal demi hukum karena catat hukum dan melanggar hukum sehingga haruslah dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah membawa akibat hukum apapun, sehingga keadaan asset-asset agunan Debitor Pailit yang termasuk harta pailit haruslah dikembalikan seperti keadaan semula;

26 Bahwa dengan demikian, Tergugat I dan Tergugat II haruslah mengembalikan uang yang telah disetor oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI (Para Pembeli/Pemenang Lelang);

27 Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI harus menyerahkan seketika dan tanpa syarat segala asli dokumen kepemilikan (Sertipikat Hak Atas Tanah, IMB, Sertipikat Hak Tanggungan, Sertifikat Fidusia, dan Surat Keterangan Roya/ Penghapusan Jaminan Kebendaan) kepada Kurator (Penggugat) karena dokumen-dokumen tersebut adalah harta pailit dan merupakan barang sitaan umum (*gerechtelijk beslag*), adapun dokumen yang harus diserahkan tersebut berkaitan dengan harta pailit di bawah ini, sebagai berikut:

No.	Jenis Harta Pailit	Atas Nama
1	SHM Nomor 510/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dr. Ali Faisal
2	SHM Nomor 511/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dr. Ali Faisal
3	SHM Nomor 808/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal
4	SHM Nomor 58/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Diploma Ingengering Deddy Fahmi Priadi ditulis juga Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
5	SHM Nomor 59/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal
6	SHM Nomor 914/Desa Kembangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik	Diplom Ingenieur Deddy Fahmi Priadi
7	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/85 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/524P/436.6.18/2009)	Luthfi Rakhmadi Subiyakto a.n. PT. Lima Bintang Jaya Abadi
8	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/79 Kelurahan Pakis,	Woro Damayanti Sutrisyana



	Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/4752P/436.6.18/2009)	
9	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/24 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0426P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
10	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/26 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0427P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
11	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/28 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0428P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
12	SHGB Nomor 1998/Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

28 Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menentukan: “Risalah Lelang adalah Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna”, sehingga jelaslah Risalah Lelang Nomor 684/2013 dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 berupa perjanjian antara penjual dan pembeli (Pemenang Lelang) sehingga tunduk pula pada ketentuan-ketentuan KUHPerdara seperti Pasal 1320, Pasal 1338 dan seterusnya;

29 Bahwa Pasal 1320 KUHPerdara menentukan:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c Suatu hal tertentu;
- d Suatu sebab yang halal;

30 Bahwa dengan demikian Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013, dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya suatu perjanjian karena tidak memenuhi unsur sebab yang halal karena jelas-jelas undang-undang melarang Tergugat I (Kreditor Separatis) yang tidak pernah mulai melaksanakan haknya untuk menjual/



melelang barang agunan/harta pailit (barang sitaan umum) karena yang berhak menjual/melelang adalah Kurator dalam rangka pemberesan harta pailit sesuai Undang-Undang RI Nomor 37/2004;

31 Bahwa ketentuan Pasal 1361 ke-1 KUHPerdata yang menentukan: “Jika seorang yang secara khilaf, mengira bahwa ia berutang, membayar suatu utang, maka ia adalah berhak menuntut kembali dari si berpiutang apa yang telah dibayarkannya” jo. Pasal 1495 KUHPerdata yang menentukan: “Si penjual, dalam hal adanya janji yang sama, jika terjadi sesuatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seorang lain diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli pada waktu pembelian dilakukan mengetahui tentang adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya, atau jika ia telah membeli barangnya dengan pernyataan akan memikul sendiri untung ruginya”, maka dengan demikian, jelaslah hukum perdata di Indonesia telah mengatur secara tegas pengembalian uang tersebut oleh Tergugat I kepada Para Pembeli/Pemenang Lelang, dan Para Pembeli/Pemegang Lelang (Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI) tidak dapat menuntut ganti kerugian karena dalam lelang eksekusi dikenal asas “As Is” (dalam kondisi apa adanya) sehingga segala resiko hukum ditanggung Pembeli/Pemenang Lelang sendiri;

I Tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia yang melawan hukum dengan sengaja tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan yang merupakan harta pailit:

32 Bahwa Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia secara tidak terbuka telah menyembunyikan fakta-fakta hukum terhadap Penggugat selaku Kurator dengan tidak secara terns terang menyatakan dirinya belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pailit diucapkan, sehingga selama ini Penggugat berasumsi Tergugat I telah mulai melaksanakan haknya, hingga terbukti dalam fakta-fakta persidangan perkara Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. ternyata Tergugat I sama sekali belum pernah memulai melaksanakan haknya sehingga Tergugat I sama sekali tidak memiliki kewenangan menjual agunan Debitor Pailit, sehingga Penggugat mengambil upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini;



36 Bahwa agar putusan perkara ini nantinya dapat segera dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mengabulkan *petitum* gugatan Penggugat poin 13 dengan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa secara tunai dan seketika kepada Penggugat (Cq. harta pailit dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby.) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;

37 Bahwa dengan memperhatikan *posita* dalam gugatan Penggugat yang sangat patut dan layak alasan-alasan hukumnya, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

38 Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 yang pada intinya menentukan bahwa hukum acara dalam pemeriksaan perkara gugatan “hal-hal lain” adalah sama dengan hukum acara pemeriksaan permohonan pernyataan pailit, sehingga dikarenakan putusan permohonan pernyataan pailit adalah putusan serta merta, maka mohon kiranya Majelis Hakim mengabulkan *petitum* Penggugat poin 16;

39 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 37/2004 yang menentukan: “Pengadilan wajib mendengar pendapat Hakim Pengawas, sebelum mengambil suatu putusan mengenai pengurusan atau pemberesan harta pailit, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mendengar pendapat/laporan Hakim Pengawas dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. (Bp. Dr. S. Ainor Rofiek S.H., M.H., yang menggantikan Hakim Pengawas sebelumnya Bp. Bambang Kustopo, S.H., M.H., yang telah pindah tugas);

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV untuk tidak melakukan proses balik nama apapun terhadap asset-asset harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
 putusan.mahkamahagung.go.id

pailit dengan dasar Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013 dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 yang masing-masing dikeluarkan KPKNL Surabaya (Tergugat II);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

- 1 Menerima dan mengabdikan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat sebagai Kurator dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. yang benar dalam melaksanakan tugasnya mengurus dan membereskan harta pailit sesuai peraturan perundang-undangan;
- 3 Menyatakan Tergugat I sebagai Kreditor Separatis dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. yang beriktikad buruk;
- 4 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 5 Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Pembeli/Pemenang Lelang yang beriktikad buruk;
- 6 Menyatakan asset-asset di bawah ini sebagai harta pailit di bawah sitaan umum (*gerechtelijk beslag*) akibat kepailitan sejak Pukul 00.00 WIB pada tanggal 22 April 2013 putusan pernyataan pailit Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 22 April 2013 diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam sidang yang terbuka dan dibuka untuk umum, sebagai berikut:

No.	Jenis Harta Pailit	Atas Nama
1	SHM Nomor 1133/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
2	SHM Nomor 1134/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
3	SHM Nomor 1143/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
4	SHM Nomor 1142/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
5	SHM Nomor 1138/Desa	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

Hal. 19 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	
6	SHM Nomor 1136/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
7	SHM Nomor 1146/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
8	SHM Nomor 1139/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
9	SHM Nomor 1137/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
10	SHM Nomor 1132/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
11	SHM Nomor 1131/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
12	SHM Nomor 1135/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
13	SHM Nomor 510/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal
14	SHM Nomor 511/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal
15	SHM Nomor 808/Desa Ngawen, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal
16	SHM Nomor 58/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Diplom Ingenieur Deddy Fahmi Priadi ditulis juga Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi
17	SHM Nomor 59/Desa Dalegan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik	Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal
18	SHM Nomor 914/Desa Kembangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik	Diplom Ingenieur Deddy Fahmi Priadi
19	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/85 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/524P/436.6.18/2009)	Luthfi Rakhmadi Subiyakto a.n. PT. Lima Bintang Jaya Abadi
20	Jalan Dukuh Kupang Timur 13/79 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/4752P/436.6.18/2009)	Woro Damayanti Sutrisyana
21	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/24 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0426P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
22	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/26 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT	Dr. Ali Faisal

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)



	Nomor 188.45/0427P/436.6.18/2013)	
23	Jalan Dukuh Kupang Timur IX/28 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (SIPT Nomor 188.45/0428P/436.6.18/2013)	Dr. Ali Faisal
24	SHGB Nomor 1998/Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi

7 Menyatakan Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia (Kreditor Separatis) tidak berhak dan tidak berwenang untuk menjual barang-barang agunan dari Debitor PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi (Dalam Pailit) dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan *insolvensi* karena belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum Debitor dinyatakan pailit sebagaimana Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

8 Menyatakan Risalah Lelang Nomor 684/2013 tanggal 18 September 2013 dan Risalah Lelang Nomor 687/2013 tanggal 19 September 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Surabaya adalah catat hukum dan batal demi hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang dipergunakan untuk peralihan hak;

9 Memerintahkan kepada Penggugat (Kurator) untuk segera melakukan proses pengurusan dan pemberesan harta pailit dari Debitor Pailit PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi di bawah pengawasan Hakim Pengawas terhadap tetapi tidak terbatas pada asset-asset yang disengketakan/diperkarakan dalam perkara ini tersebut sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

10 Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan asli dokumen kepemilikan harta pailit kepada Penggugat (Kurator) seketika dan

Hal. 21 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa syarat berupa Sertipikat Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan sebagai berikut: SHM Nomor 1133/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1134/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1143/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1142/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1138/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1136/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1146/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1139/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1137/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1132/Desa Kepuhanyar, SHM Nomor 1131/Desa Kepuhanyar, dan SHM Nomor 1135/Desa Kepuhanyar, yang masing-masing atas nama: Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi dan/ atau apabila tidak juga diserahkan maka memerintahkan kepada Turut Tergugat III: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto untuk segera menerbitkan sertipikat pengganti atas permintaan Penggugat (Kurator) dalam rangka proses pengurusan harta pailit, dan menyatakan sertipikat yang lama tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk menyerahkan asli dokumen kepemilikan harta pailit kepada Penggugat (Kurator) seketika dan tanpa syarat berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertipikat Hak Tanggungan, Sertifikat Fidusia dan Surat Roya/Penghapusan Jaminan Kebendaan sebagai berikut: SHM Nomor 510/Desa Ngawen atas nama: Dokter Ali Faisal, SHM Nomor 511/Desa Ngawen atas nama: Dokter Ali Faisal, SHM Nomor 808/Desa Ngawen atas nama: Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal, SHM Nomor 58/Desa Dalegan atas nama: Diplom Ingenieur Deddy Fahmi Priadi, ditulis juga Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi, SHM Nomor 59/Desa Dalegan atas nama: Dokter Ali Faisal ditulis juga Dr. Ali Faisal, SHM Nomor 914/Desa Kembangan atas nama: Diplom Ingenieur Deddy Fahmi Priadi, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/524P/436.6.18/2009 atas nama: Luthfi Rakhmadi Subiyakto a.n. PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/4752P/436.6.18/2011 atas nama: Woro Damayanti Sutrisyana, Surat Ijin Pemakaian

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

Tanah Nomor 188.45/0426P/ 436.6.18/2013 atas nama: Dr. Ali Faisal, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0427P/436.6.18/2013 atas nama: Dr. Ali Faisal, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0428P/436.6.18/2013 atas nama: Dr. Ali Faisal, dan SHGB Nomor 1998/Kelurahan Sambikerep atas nama: Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi dan/atau apabila tidak juga diserahkan maka memerintahkan kepada:

- Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Turut Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;
- Turut Tergugat IV Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Surabaya;

Untuk segera menerbitkan Sertipikat Pengganti/Surat Ijin Pemakaian Tanah Pengganti atas permintaan Penggugat (Kurator) dalam rangka proses pengurusan harta pailit, dan menyatakan sertipikat yang lama/surat ijin pemakaian tanah yang lama tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

- 1 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI (Para Pembeli/Pemenang Lelang) kepada Para Pembeli/Pemenang Lelang tersebut;
- 2 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa seketika dan tunai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat (Cq. harta pailit dalam perkara kepailitan Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby.) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
- 3 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk mentaati dan melaksanakan putusan ini;
- 4 Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengirimkan salinan putusan ini kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III

Hal. 23 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

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)



dan Turut Tergugat IV agar dicatat pada buku tanah yang bersangkutan atau daftar yang diperuntukan untuk itu;

5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar ongkos-ongkos perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

6 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum lainnya (putusan serta merta);

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah gugatan tersebut dibacakan yang isinya telah dilakukan perbaikan (Revisi) sebagaimana surat perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

I Perbaikan/*revisi posita* poin 12 halaman 9:

Sebelumnya *posita* poin 12 halaman 9 tertulis:

Bahwa pertama-tama Penggugat akan menjelaskan kapan terjadinya sita umum dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang menentukan:

- Pasal 1 angka 1: “Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini”;
- Pasal 24 ayat (1): “Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pailit diucapkan”;
- Pasal 24 ayat (2): “tanggal putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak Pukul 00.00 waktu setempat”;

Maka dengan demikian keadaan sita umum dimulai sejak Pukul 00.00 pada hari dan tanggal putusan pailit diucapkan yaitu sejak tanggal 22 April 2013;

Setelah diperbaiki/direvisi *Posita* poin 12 halaman 9 menjadi tertulis:

Bahwa pertama-tama Penggugat akan menjelaskan kapan terjadinya sita umum dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang menentukan:



- Pasal 1 angka 1: “Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini“;
- Pasal 24 ayat (1): “Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pailit diucapkan”;
- Pasal 24 ayat (2): “tanggal putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak Pukul 00.00 waktu setempat”;

Maka dengan demikian keadaan sita umum dimulai sejak Pukul 00.00 WIB pada hari dan tanggal putusan pailit diucapkan yaitu sejak tanggal 22 April 2013, dengan demikian sejak putusan pernyataan pailit diucapkan maka berlaku akibat-akibat hukum kepailitan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004, sehingga bilamana memperhatikan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 yang menentukan:

- Pasal 31 ayat (1): “Putusan pernyataan pailit berakibat bahwa segala penetapan pelaksanaan Pengadilan terhadap setiap bagian dari kekayaan Debitor yang telah dimulai sebelum kepailitan, harus dihentikan seketika sejak itu tidak ada suatu putusan yang dapat dilaksanakan termasuk atau juga dengan menyandera Debitor”;
- Penjelasan Pasal 31 ayat (1): “Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, ketentuan ini tidak berlaku bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55”;

Bahwa dari ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) tersebut di atas, maka ketentuan masa penangguhan/masa “*stay*” (keadaan diam) sebagaimana Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 merupakan *lex specialis* dari ketentuan perundang-undangan pada umumnya termasuk ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Fidusia;

Bahwa ketentuan Pasal 31 ayat (1) tersebut merujuk pada keadaan dimana Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan melaksanakan haknya secara *fiat eksekusi* (dengan bantuan Pengadilan) sehingga dalam ketentuan tersebut terdapat frasa “Segala penetapan pelaksanaan Pengadilan”;



Selain itu, mencermati ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan penjelasan Pasal 31 ayat (1) tersebut jelas ditegaskan dalam Penjelasan Pasal 31 ayat (1) dimana Kreditor Separatis (Pemegang Jaminan Kebendaan) sebagaimana dimaksud Pasal 55 tetap berwenang menjual agunan menjadi jaminan utang Debitor Pailit seolah-olah tidak terjadi kepailitan, namun ketentuan tersebut berkaitan pula dengan ketentuan Penjelasan Pasal 59 ayat (1) dimana terdapat frasa “bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya”, frasa sudah mulai melaksanakan haknya tersebut haruslah dikaitkan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dimana terdapat frasa “Yang telah dimulai sebelum kepailitan”. *Ratio logis*, dari ketentuan-ketentuan tersebut adalah:

Bertujuan memberikan perlindungan yang wajar kepada Kreditor Separatis yang beriktikad baik yang telah mulai melaksanakan haknya melalui Pengadilan (*fiat eksekusi*) sebelum kepailitan/sebelum Debitor dinyatakan pailit sehingga kemudian oleh undang-undang diberikan waktu 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan *insolvensi* bagi Kreditor Separatis dapat melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan sebagaimana Pasal 55 ayat (1);

Namun sebaliknya (penafsiran “*a contrario*”):

Apabila ternyata Kreditor Separatis tidak pernah mulai melaksanakan haknya melalui Pengadilan (*fiat eksekusi*) sebelum kepailitan/Debitor dinyatakan pailit maka waktu 2 (dua) bulan untuk melaksanakan haknya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan setelah dimulainya keadaan *insolvensi* tidak berlaku bagi Kreditor Separatis yang belum mulai melaksanakan haknya tersebut;

Ratio legis lainnya, dari ketentuan Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah asas “kepastian hukum” dan asas “iktikad baik” dimana dalam hal Kreditor Separatis yang berhak melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak dimulainya keadaan *insolvensi* adalah Kreditor Separatis yang telah mulai melaksanakan haknya sebelum Debitor dinyatakan pailit dengan dibuktikan adanya Penetapan Pengadilan (*fiat eksekusi*) untuk melaksanakan hak Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan yang telah dimulai sebelum kepailitan, dimana oleh Penjelasan Pasal 31 ayat (1) telah tegas dijelaskan bahwa Penetapan Pengadilan *fiat eksekusi* tersebut tetap dapat dilaksanakan dengan tetap memperhatikan ketentuan masa penangguhan/keadaan “*stay*”/keadaan diam sebagaimana Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang



Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga secara umum ketentuan Pasal 31 ayat (1) adalah bagi Putusan dan/atau Penetapan Pengadilan di luar Penetapan *fiat eksekusi* yang dimohonkan Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan;

Bahwa dikarenakan kepailitan Debitor PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi (Dalam Pailit) berasal dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dimana rencana perdamaianya ditolak maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu* juga harus memperhatikan ketentuan Pasal 242 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 yang menentukan: “Selama berlangsungnya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi Yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan”;

Agar lebih jelas, Penggugat membuat diagram di bawah ini guna menjelaskan maksud dan rangkaian ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 khususnya yang berkaitan dengan eksekusi agunan oleh Pemegang Jaminan Kebendaan (Kreditor Separatis), sebagai berikut:

A ---- B ---- C ----- D ----- E ----- F;

Penjelasan:

Tahap A: Ketika Debitor sebelum dinyatakan dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS)/Keadaan dimana Kreditor Pemegang Jaminan Kebendaan sebagaimana dimaksud Penjelasan Pasal 59 ayat (1) sudah mulai melaksanakan haknya;

Tahap B: Ketika Debitor telah dinyatakan dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS) dengan segala akibat hukumnya, dimana berdasarkan Pasal 242 ayat (1) upaya eksekusi yang dilakukan Pemegang Jaminan Kebendaan harus ditangguhkan;

Tahap C: Ketika Debitor dinyatakan dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya karena rencana perdamaian ditolak dalam rapat-rapat Kreditor sehingga ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) mulai berlaku namun dikecualikan terhadap penetapan pelaksanaan Pengadilan (*fiat eksekusi*) atas eksekusi Pemegang Jaminan Kebendaan yang telah dimulai sebelum kepailitan (perhatikan Tahap A) dengan tetap memperhatikan masa *stay* sebagaimana dimaksud Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58;

Hal. 27 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Tahap D: Keadaan masa penangguhan/keadaan diam (masa *stay*) sebagaimana Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yaitu maksimal 90 (sembilan puluh) hari;

Tahap E: Keadaan *Insolvensi*;

Tahap F: Keadaan sejak dimulainya keadaan *insolvensi*, Kreditor Separatis/Pemegang Jaminan Kebendaan, bagi yang sudah mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan/Debitor dinyatakan pailit dapat melaksanakan haknya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan untuk paling lambat 2 (dua) bulan sebagaimana ketentuan Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004, sedangkan apabila Kreditor Separatis sama sekali belum pernah memulai melaksanakan haknya dalam Tahap A tersebut, maka dalam Tahap F, Kreditor Separatis tidak berhak dan tidak berwenang melaksanakan haknya sendiri untuk menjual barang agunan (harta pailit) melainkan Kurator (Penggugat) di bawah pengawasan Hakim Pengawas;

I Perbaikan/revisi *posita* poin 14 halaman 10:

Sebelumnya *Posita* poin 14 halaman 10 tertulis:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 maka dapat disimpulkan adanya 2 (dua) syarat mutlak yang harus dipenuhi, agar Kreditor Separatis dapat melaksanakan haknya untuk mengeksekusi sendiri haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan (*vide* Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004), sebagai berikut:

- A Harus sudah dalam keadaan *insolvensi* sebagaimana dimaksud Pasal 178 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004;
- B Kreditor Separatis/Pemegang Jaminan Kebendaan harus sudah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, karena *ratio legis*, dari diberinya kesempatan dalam 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* agar Kreditor Separatis melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi pailit adalah agar Kreditor Separatis dapat melanjutkan upaya mengeksekusi haknya yang telah mulai dilakukannya yang sempat tertunda karena adanya masa *stay* (keadaan diam) setelah putusan pailit diucapkan;

Setelah diperbaiki/direvisi *posita* poin 14 halaman 10 menjadi tertulis:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 maka dapat disimpulkan adanya 3 (tiga) syarat mutlak yang harus dipenuhi, agar Kreditor Separatis dapat melaksanakan haknya untuk mengeksekusi



sendiri haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan (*vide* Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004), sebagai berikut:

- A Harus sudah dalam keadaan *insolvensi* sebagaimana dimaksud Pasal 178 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 (Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004);
- B Kreditor Separatis/Pemegang Jaminan Kebendaan harus sudah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, karena *ratio legis*, dari diberinya kesempatan dalam 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* agar Kreditor Separatis melaksanakan haknya seolah-olah tidak terjadi pailit adalah agar Kreditor Separatis dapat melanjutkan upaya mengeksekusi haknya yang telah mulai dilakukannya sebelum Debitor dinyatakan pailit yang sempat tertunda karena adanya masa *stay* (keadaan diam) setelah putusan pailit diucapkan (*vide* Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004);
- C Kreditor Separatis/Pemegang Jaminan Kebendaan harus sudah memperoleh penetapan pelaksanaan dari Pengadilan (*fiat eksekusi*) sebelum terjadinya kepailitan, guna membuktikan secara sempurna dan otentik syarat Kreditor Separatis telah mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan, sehingga keadaan mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan tidak dapat direkayasa oleh Kreditor Separatis yang beriktikad buruk, karena didasarkan bukti yang otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu tanggal penetapan Pengadilan (*fiat eksekusi*) (*vide* Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004);

I Perbaikan/revisi *posita* poin 32 halaman 18:

Sebelumnya *posita* poin 32 halaman 18 tertulis:

Bahwa Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia secara tidak terbuka telah menyembunyikan fakta-fakta hukum terhadap Penggugat selaku Kurator dengan tidak secara terus terang menyatakan dirinya belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pailit diucapkan, sehingga selama ini Penggugat berasumsi Tergugat I telah mulai melaksanakan haknya, hingga terbukti dalam fakta-fakta persidangan perkara Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga-Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. ternyata Tergugat I sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya sehingga Tergugat I sama sekali tidak memiliki hak dan kewenangan menjual agunan Debitor Pailit, sehingga Penggugat mengambil upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini;

Hal. 29 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Setelah diperbaiki/direvisi *posita* poin 32 halaman 18 menjadi tertulis:

Bahwa Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia telah beriktikad buruk dan secara tidak terbuka telah menyembunyikan fakta-fakta hukum terhadap Penggugat selaku Kurator dengan tidak secara terus terang menyatakan dirinya belum pernah mulai melaksanakan haknya sebelum putusan pailit diucapkan, sehingga selama ini Penggugat berasumsi Tergugat I telah mulai melaksanakan haknya, hingga terbukti dalam fakta-fata persidangan perkara Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. ternyata Tergugat I sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya dengan terbukti Tergugat I tidak mampu menunjukkan Penetapan Pengadilan (*fiat eksekusi*), serta dalam pelaksanaan lelang tanggal 18 September 2013 dan tanggal 19 September 2013 bukan merupakan lelang *fiat eksekusi* melainkan lelang *parate eksekusi*, sehingga Tergugat I sama sekali tidak memiliki kewenangan menjual agunan Debitor Pailit (harta pailit), sehingga Penggugat mengambil upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini. Hal ini juga ternyata masuk dengan secara tegas diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya Nomor 27/Plw.Pailit/2013/ PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 07 November 2013 yang telah mengikat dan berkekuatan hukum tetap halaman 94-95 yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto, dan Dr. Ali Faisal, bahwa sebelum PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Dipl. Ing. Deddy Fahmi Priadi dan Luthfi Rakhmadi Subiyakto dinyatakan pailit, pihaknya masing-masing belum pernah menerima pemberitahuan tentang akan dilaksanakannya lelang atas barang-barang yang menjadi hak tanggungan/fidusia pada PT. Bank UOB Indonesia (Tergugat I), dengan kata lain Tergugat I belum mulai melaksanakan haknya, sebagaimana Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, akan tetapi karena Penggugat tidak menguraikannya dalam *posita* maupun *petitum* gugatan, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya;

Dengan demikian, memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/ PN-Niaga.Sby. tanggal 7 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tersebut, jelaslah terbukti adanya fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia belum pernah mulai melaksanakan haknya untuk



melelang barang-barang agunan sebelum kepailitan/Debitor dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menentukan: “Yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya”, sehingga penafsiran *a contrario* dari ketentuan tersebut adalah Kreditor Separatis dilarang melaksanakan haknya apabila Kreditor Separatis tersebut tidak pernah/belum pernah mulai melaksanakan haknya; PT. Bank UOB Indonesia maupun Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya sebagai pihak dalam perkara tersebut tidak mengajukan upaya hukum apapun alias telah setuju dan menerima pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 7 November 2013 tersebut. (*Vide* “Teori Perikatan diam-diam”);

Selain itu, gugatan *in casu* sama sekali tidak “*nebis in idem*” karena oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby., materi gugatan *in casu* Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. sama sekali belum diperiksa dan belum dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 7 November 2013 tersebut sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim halaman 95 frasa: “akan tetapi karena Penggugat tidak menguraikannya dalam *posita* maupun *petitum* gugatan, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya”. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara yang menentukan: “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih lugas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan alasan yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pernyataan pailit tersebut, Terlawan I, II, III, V, VI, Turut Tergugat V dan VI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Niaga Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena:

Hal. 31 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



- a Objek gugatan antara lain masalah pelaksanaan lelang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah dimana lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan yang *notabane* adalah pejabat negara, sehingga apabila meminta pembatalan atas lelang tersebut harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- b Dasar gugatan Penggugat dalam *positanya* didasarkan/mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dan dalam *petitumnya* (poin 4) menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH). Padahal gugatan Penggugat yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (PMH) adalah kewenangan Pengadilan Negeri. Ini karena untuk adanya perbuatan melawan hukum (PMH) harus memenuhi unsur-unsur:

- Adanya perbuatan melawan hukum;
- Adanya kesalahan;
- Adanya kerugian;

Dengan demikian jelas untuk membuktikan adanya unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum tersebut tidak dapat dilakukan oleh Pengadilan Niaga. Pembuktian adanya unsur-unsur PMH merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Negeri dengan menggunakan hukum secara perdata yang berlaku, yaitu HIR;

Bahwa justifikasi yang didalilkan Penggugat dalam poin 3 dalam gugatannya dengan merujuk pada Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 3 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU adalah tidak tepat dan tidak mendasar. Ini karena mengingat Pasal tersebut hanya mengatur: “perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit ... dan seterusnya”. Dari ketentuan Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tersebut dapat disimpulkan bahwa: Perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Niaga adalah semata-mata perkara mengenai harta pailit, bukan perkara yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (PMH);

- a *Nebis in idem*, dimana terhadap para pihak dan materi gugatan ini sebenarnya sama dengan materi gugatan Nomor 27/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga.Sby, jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby, yaitu dalam *posita* dan *petitumnya* adalah untuk membatalkan pelaksanaan lelang



yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II. Dimana atas gugatan tersebut telah diputus pada tanggal 7 November 2013 dengan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Jadi dengan ditolaknya gugatan terdahulu jelas sekali bahwa atas materi gugatan tersebut tidak dapat diajukan lagi;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar dalil-dalil yang dikemukakannya pada jawaban dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dalam konvensi tersebut di atas seluruhnya dianggap telah terulang dan tertuang kembali pada gugatan rekonvensi ini;
- 2 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 beserta penjelasannya telah mulai melaksanakan haknya yaitu mengajukan permohonan pelaksanaan lelang *parate* eksekusi atas Debitor PT. Surya Madu pada tanggal 22 Agustus 2013 kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kabupaten Sidoarjo, atas: Jaminan SHM Nomor SHM Nomor 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1142, 1143, 1146/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto atas nama Deddy Fahmi Priadi adalah jaminan untuk menjamin hutang dari Debitor PT. Surya Madu di Bank UOB Indonesia dengan posisi hutang terakhir sebesar Rp7.975.238.187,00;
- 3 Bahwa atas permohonan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, telah dikeluarkan Surat Penetapan Jadwal Hari Lelang oleh KPKNL Sidoarjo, yaitu lelang direncanakan pada tanggal 26 September 2013, dan Pengumuman Lelang Pertama pada tanggal 28 Agustus 2013 sedangkan Pengumuman Lelang Kedua pada tanggal 12 September 2013;
- 4 Bahwa atas rencana lelang tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah melakukan:

Hal. 33 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman Lelang I pada tanggal 28 Agustus 2013;
- Pengumuman Lelang II di Koran pada tanggal 12 September 2013;

- 1 Bahwa ternyata, pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Kurator menghalangi pelaksanaan lelang tersebut dengan mengirim surat kepada KPKNL Sidoarjo yang mana dalam suratnya tersebut disampaikan bahwa Kreditor Separatis (Pemegang Hak Tanggungan) hanya diberi kesempatan mengeksekusi haknya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan dengan menjual secara dimuka umum (lelang) selama 2 bulan sejak Debitor Pailit dinyatakan dalam keadaan *insolvensi* yaitu terhitung sejak Selasa tanggal 23 Juli 2013;
- 2 Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, pihak KPKNL akhirnya mengirim surat kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang isinya pelaksanaan lelang yang sudah dijadwalkan tersebut tidak dapat dilaksanakan;
- 3 Bahwa dalam hal ini jelas terjadinya pembatalan lelang tersebut disebabkan oleh adanya surat dari pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada KPKNL Sidoarjo yang isinya tidak benar, yaitu menyampaikan bahwa seolah-olah dalam masa waktu 2 bulan sejak penetapan *insolvensi* pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus sudah melaksanakan eksekusi/penjualan atas agunannya. Ini jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 beserta penjelasannya yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan melaksanakan haknya adalah mulai melaksanakan bukan harus pelaksanaan lelangnya. (Baca isi penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang 37 Tahun 2004);
- 4 Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Kurator yang seharusnya independen dan tidak mempunyai kepentingan, baik kepada Debitor maupun



kepada Kreditor, agar tidak menghalangi pelaksanaan lelang lanjutan atas objek agunan tersebut;

- 5 Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini diajukan berdasarkan alat bukti otentik yang kebenarannya tak terbantahkan lagi, maka sangat beralasan apabila putusan perkara gugatan rekonvensi ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;
- 6 Bahwa berdasarkan atas hal-hal serta alasan-alasan terurai di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon kehadiran Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan untuk segera memeriksa perkara gugatan rekonvensi ini serta memutuskan:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan tindakan yang menghalang-halangi pelaksanaan lelang *parate* eksekusi terhadap jaminan-jaminan SHM Nomor 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1142, 1143, 1146/Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto atas nama Deddy Fahmi Priadi;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *parate* eksekusi yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap jaminan SHM Nomor 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1142, 1143, 1146, /Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto atas nama Deddy Fahmi Priadi yang merupakan jaminan untuk menjamin hutang dari Debitor PT. Surya Madu di Bank UOB Indonesia dengan posisi hutang terakhir sebesar Rp7.975.238.187,00 dapat dilanjutkan sampai dengan terjualnya seluruh jaminan tersebut;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hakim lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara ini;

Atau setidaknya-tidaknya:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Tergugat II:

- A Dalam Eksepsi:



Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

B Eksepsi kompetensi absolut:

Bahwa Pengadilan Niaga Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena objek gugatan antara lain:

- a Pelaksanaan lelang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Lelang Jaminan Hak tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sehingga peraturan pelaksanaannya diatur dalam Pasal 6 angka Direktur Jenderal Piutang dan Lelang yang persyaratan dokumen dan pelaksanaannya telah sah dan diikat dalam asli Minuta Risalah lelang Nomor 684/2013 dan jelas bukan lelang Eksekusi kepailitan seperti yang dalil oleh Penggugat, sehingga jelas Pengadilan Niaga Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- b Bahwa pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 adalah kewenangan *absolut* dari Pengadilan Umum sebagaimana diatur pada Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

C Eksepsi gugatan *obscuur libel*:

- a Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
- b Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak disebutkan ataupun dijelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan ataupun hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II;
- c Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan gugatan Penggugat *a quo* ternyata tidak didasarkan pada suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

D Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Bahwa atas Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan tersebut, kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari PT. Bank UOB Indonesia (Tergugat I) sama sekali tidak ada kehendak dari Tergugat II untuk melaksanakan lelang dengan keinginan sendiri. Seluruh pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah permohonan dari Kreditor Pemegang Hak Tanggungan, sehingga sudah seharusnya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
- b Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*venu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan: “Juru Lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya”;
- d Bahwa Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga menyatakan “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang”;
- e Bahwa selain itu, Pemohon Lelang (PT. Bank UOB Indonesia/Tergugat I) di dalam melaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan adalah merupakan hak Kreditor sebagaimana diatur pada Pasal 58 Undang-Undang Kepailitan, menjelaskan bahwa penetapan Hakim Pengawas atas permohonan berupa diangkatnya penangguhan untuk satu atau lebih Kurator, dan/atau menetapkan persyaratan tentang lamanya waktu penangguhan dan/atau tentang satu atau beberapa agunan yang dapat dieksekusi oleh Kurator;
- f Bahwa berdasarkan Penetapan *Insolvensi* Hakim Pengawas Nomor 02/PKPU/2013/PN.Niaga.Sby tanggal 23 Juli 2013 menjelaskan demi hukum Para Debitor Pailit PT. Lima Bintang Jaya Abadi, Luthfi Rakhmadi Subiyakto dan Dipl. Ing Dedy Fahmi Priadi (Dalam Pailit) berada dalam keadaan *insolvensi* tertanggal 20 Juli 2013. Dengan demikian Penetapan tersebut Kreditor Pemegang Hak sebagaimana

Hal. 37 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

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)



dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan *insolvensi*;

- g Bahwa dokumen persyaratan lelang telah lengkap serta legalitas formal subyek dan obyek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Tergugat II memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi atas barang jaminan tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat II tidak dapat digugat ataupun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Tergugat VI:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat *error in persona*:

Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat VI sebagai pihak karena Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Bahwa obyek lelang yang telah dibeli oleh Tergugat VI adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia yang didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan bukan diperoleh dari lelang harta pailit;

Bahwa, terhadap permohonan pernyataan Pailit tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN.Niaga.Sby., tanggal 9 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp9.786.000,00 (sembilan juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Penggugat pada tanggal 9 Januari 2014, terhadap putusan tersebut, Penggugat mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Januari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Kas/Pailit/PN.Niaga Surabaya jo. Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga Surabaya jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN.Niaga Surabaya, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 16 Januari 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 22 Januari 2014, kemudian Tergugat I dan VI, Tergugat III, Tergugat V masing-masing mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 30 Januari 2014, 4 Februari 2014 dan 6 Februari 2014;

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 keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya adalah:

I Pendahuluan:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka permohonan kasasi ini telah memenuhi legal formal dan diajukan dalam jangka waktu sesuai peraturan perundang-undangan;
- 2 Bahwa alasan utama permohonan kasasi ini adalah *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam putusannya khususnya dalam menerapkan Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1)

Hal. 39 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 tanpa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) dan penjelasan umum Undang-Undang Nomor 37/2004 serta asas-asas hukum kepailitan terutama asas keadilan dan asas keseimbangan;

II *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum:

- 1 Bahwa *Judex Facti* tidak sependapat dengan saksi ahli Dr. Susanti Adi Nugroho S.H., M.H., (Mantan Hakim Agung) dan Dr. M. Hadi Shubhan, S.H., M.H., C.N., (Dosen Hukum Kepailitan Fakultas Hukum Universitas Airlangga) terutama tentang penafsiran Pasal 59 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37/2004 yang mana *Judex Facti* menganggap Pasal 59 ayat (1) adalah ketentuan yang dipandang berdiri sendiri tanpa dikaitkan dengan pasal-pasal yang lainnya dalam penjelasan umum dalam Undang-Undang Nomor 37/2004, sehingga *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dimana *Judex Facti* dalam pertimbangannya halaman 90 demikian:

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 yakni pasal krusial yang menjadi perbedaan untuk diartikan oleh kedua pihak, dijelaskan bahwa, “yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya” dan tidak dijelaskan kapan mulai melaksanakan haknya itu harus dilakukan, sehingga dengan mendasarkan kepada rasa keadilan dan kemanfaatan hukum, Pengadilan berpendapat bahwa undang-undang tidak membedakan pemberian hak kepada Kreditor Separatis untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, apakah dia sudah mulai melaksanakan haknya sebelum pernyataan pailit dijatuhkan ataukah sudah mulai melaksanakan haknya itu, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan tidak sependapat dengan hal yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini dan lebih condong menerima pendapat ahli dari pihak Tergugat;

- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman tersebut sama sekali tidak sejalan dengan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 37/2004 (lihat Bukti P-14) yang berbunyi:

Ada beberapa faktor perlunya pengaturan mengenai Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:



Pertama, untuk menghindari perebutan harta Debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa Kreditor yang menagih piutangnya dari Debitor;

Kedua, untuk menghindari adanya Kreditor Pemegang Hak Jaminan Kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik Debitor tanpa memperhatikan kepentingan Debitor atau Para Kreditor lainnya;

Ketiga, untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang Kreditor atau Debitor sendiri;

Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini didasarkan pada beberapa asas. Asas-asas tersebut antara lain adalah:

1 Asas Keseimbangan:

Undang-Undang ini mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur, dilain pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan Lembaga Kepailitan oleh Kreditor yang tidak beritikad baik;

2 Asas Kelangsungan Usaha:

Dalam undang-undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan Debitor yang prospektif tetap dilangsungkan;

3 Asas Keadilan:

Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Asas keadilan ini untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap Debitor, dengan tidak memedulikan Kreditor lainnya;

4 Asas Integrasi:

Asas integrasi dalam undang-undang ini mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan hukum materilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional;

3 Bahwa selain itu, *Judex Facti* juga tidak memahami Pasal 59 ayat (1) dengan menafsirkan secara sistematis yaitu dengan mengkaitkan dengan pasal-pasal sebelumnya seperti Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 yang menentukan:

Hal. 41 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



- Pasal 1 angka 1: “Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini”;
 - Pasal 31 ayat (1): “Putusan pernyataan pailit berakibat bahwa segala penetapan pelaksanaan Pengadilan terhadap setiap bagian dari kekayaan Debitor yang telah dimulai sebelum kepailitan, harus dihentikan seketika dan sejak itu tidak ada suatu putusan yang dapat dilaksanakan termasuk atau juga dengan menyandera Debitor”;
 - Penjelasan Pasal 31 ayat (1): “Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, ketentuan ini tidak berlaku bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55”;
 - Pasal 55 ayat (1): “Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, setiap Kreditor Pemegang Gadai, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotek atau Hak Agunan atas Kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan”;
 - Pasal 59 ayat (1): “Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud 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)”;
 - Penjelasan Pasal 59 ayat (1): “Yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya”;
- 4 Bahwa secara jelas Undang-Undang Nomor 37/2004 haruslah dibaca secara menyeluruh dan sistematis mulai Penjelasan Umum kemudian dikaitkan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal



59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004, keterangan ahli Dr. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., yang diuraikan dalam putusan halaman 71-72 harusnya dapat diterima dan dipertimbangkan yaitu:

- Bahwa dengan adanya Putusan Pailit maka segala penetapan pelaksanaan Pengadilan yang berkaitan dengan kekayaan Debitor yang telah dimulai sebelum Kepailitan, harus dihentikan. Dalam penjelasan Pasal 31 ayat 1, ketentuan ini (Penghentian Penetapan Pelaksanaan Pengadilan) tidak berlaku bagi Kreditor sebagaimana dimaksud Pasal 55 yaitu Kreditor Separatis;
- Bahwa yang dimaksud Pasal 31 ayat (1) Penetapan Pelaksanaan Pengadilan yang harus berhenti hanyalah Penetapan Pelaksanaan Pengadilan perkara gugatan lain yang menyangkut asset Debitor Pailit, yang dimenangkan pihak lain dari Debitor Pailit, namun tidak termasuk Penetapan *Fiat Eksekusi* terhadap barang agunan yang berada pada Kreditor Separatis. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 27, pihak yang menang tersebut, yang eksekusinya dihentikan dengan adanya pernyataan pailit, dapat mengajukan tagihan dan mendaftarkan sebagai Kreditor Konkuren kepada Kurator;
- Bahwa penjelasan Pasal 31 ayat (1) di atas jika dikaitkan dengan Pasal 59 ayat (1), berarti Kreditor Separatis yang telah melaksanakan haknya, dan setelah masa penangguhan maksimal 90 hari lewat, dapat meneruskan pelaksanaan/eksekusi Pengadilan terhadap barang agunannya;
- Bahwa pengertian “sudah mulai melaksanakan haknya“ dalam Penjelasan Pasal 59 ayat (1) harus dibuktikan dengan adanya Penetapan *Fiat Eksekusi* dari Pengadilan Negeri, menurut saksi persyaratan tersebut bersifat mutlak;
- Bahwa Kreditor Separatis yang sudah melaksanakan haknya sebelum kepailitan, dan setelah masa penangguhan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 56 ayat (1) maksimal 90 hari lewat, dapat meneruskan menjual sendiri agunannya, dalam tenggang waktu 2 bulan;

Hal. 43 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



- Bahwa bagi Kreditor Separatis yang belum melaksanakan haknya sebelum kepailitan, dengan penafsiran sebagaimana dalam jawaban pertanyaan di atas, maka dia tidak berwenang lagi menjual sendiri barang agunannya, harus diserahkan pada Kurator, sesuai ketentuan umum yang diatur dalam Pasal 1 angka 1, bahwa pada prinsipnya pengurusan dan pemberesan harta pailit dilakukan oleh Kurator dengan pengawasan Hakim Pengawas;

5 Bahwa ketentuan Pasal 31 ayat (1), Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) berada bab yang sama yaitu pada Bab II Bagian Kedua tentang Akibat Kepailitan sehingga secara penafsiran sistematis jelas antara pasal-pasal tersebut saling berkaitan dan tidak dapat ditafsirkan berdiri sendiri-sendiri, sehingga jelas maksud Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) dalam konteks Kreditor Separatis telah mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan dengan mana dibuktikan adanya Penetapan Pelaksanaan Pengadilan berupa *Fiat Eksekusi* sebagaimana Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya;

6 Bahwa mohon kiranya *Judex Juris* dalam memeriksa perkara *in casu* memperhatikan dan mempertimbangkan ketentuan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) dan dikaitkan pula dengan mukadimah/penjelasan umum Undang-Undang Nomor 37/2004 secara utuh sehingga maksud dan tujuan kepailitan sungguh-sungguh dapat tercapai;

7 Bahwa dalam Putusan *Judex Facti* sama sekali tidak memuat alasan mengapa hukum kepailitan di Indonesia memberikan waktu 2 (dua) bulan sejak keadaan *insolvensi* dimulai ? Sehingga jelas *Judex Facti* dalam memutus perkara *in casu* tidak memahami maksud dan tujuan Undang-Undang Nomor 37/2004 dimana jelas Undang-Undang Nomor 37/2004 memberikan kesempatan 2 (dua) bulan setelah keadaan *insolvensi* kepada Kreditor Separatis guna memberikan kepastian hukum terhadap *Fiat Eksekusi* yang sudah dimulai dan tertunda karena adanya putusan pernyataan pailit guna dilanjutkan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan itu;

Kalau pendapat *Judex Facti* semua Kreditor Separatis baik yang sudah mulai maupun yang belum mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan dapat



melaksanakan haknya selama 2 (dua) bulan itu, maka: Apa gunanya kepailitan ?
dan;

Apa gunanya Kurator dan Hakim Pengawas sebagai pihak yang independen dalam rangka membereskan harta pailit ?;

Bukankah dengan adanya kepailitan, maka untuk menghindari Kreditor Separatis yang menjual barang agunan tanpa memperhatikan kepentingan Debitor dan Kreditor lainnya (*Vide* Konsideran/Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 37/2004);

Justru dengan adanya kepailitan, Pengadilan menunjuk pihak independen yang tidak memiliki benturan kepentingan (Kurator) dengan pengawasan Hakim Pengawas dalam mengurus dan membereskan harta pailit, sehingga ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 haruslah dipahami agar Kreditor Separatis yang telah mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan dengan adanya *Fiat Eksekusi* yang dapat melaksanakan hanya dalam kurun 2 (dua) bulan setelah masa stay/mulainya keadaan insolvensi, sehingga jelas-jelas *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;

Selain itu, dalam perkara *in casu*, Tergugat I tidak melaksanakan lelang dengan bantuan Pengadilan (*Fiat Eksekusi*) melainkan secara *parate eksekusi* sehingga tidak ada pihak independen yang mengawasi pelaksanaan lelang tersebut yang mana jelas Tergugat I sebagai Kreditor Separatis telah bertindak sewenang-wenang dalam menjual barang agunan tanpa memperhatikan kepentingan Debitor maupun Para Kreditor lainnya, sehingga dengan gugatan Penggugat harusnya Pengadilan mendukung gugatan *in casu* agar barang agunan dimasukkan kedalam bodel pailit agar dibereskan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sehingga tercapai rasa keadilan, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan dalam kepailitan PT. Lima Bintang Jaya Abadi, dkk (Dalam Pailit);

- 8 Bahwa sedangkan pendapat ahli Dr. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., telah jelas menguraikan alasan/*ratio legis* dari mengapa undang-undang kepailitan memberikan jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan bagi Kreditor Separatis yang telah mulai melaksanakan haknya sebelum kepailitan untuk melaksanakan haknya setelah keadaan *insolvensi* adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap Pelaksanaan Penetapan Pengadilan (*Fiat Eksekusi*) yang sudah dimulai sebelum kepailitan yang sempat terhenti karena adanya

Hal. 45 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



putusan pailit dan masa *stay* serta memberikan kepastian hukum terhadap proses pemberesan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas, sehingga jelas *Judex Facti* telah lalai dalam memberikan pertimbangan hukum dengan tidak memberikan alasan dan maksud dari pertimbangan hukumnya dalam menolak keterangan hali yang diajukan Penggugat;

9 Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan Pasal 59 ayat (1) yang mana juga jelas dalam Penjelasan Pasal 59 ayat (1) yang menentukan: “Yang dimaksud dengan “harus melaksanakan haknya” adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya” frasa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya tentunya merujuk keadaan yang telah lampau (*past tense*), yaitu keadaan dimana sebelum kepailitan, sehingga jelas Penjelasan Pasal 59 ayat (1) menjelaskan keadaan sebelum kepailitan yang diatur dalam pasal sebelumnya sebagaimana Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004;

10 Bahwa dengan demikian karena *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan hukum, maka mohon kiranya *Judex Juris* membatalkan Putusan *Judex Facti* Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 9 Januari 2013 dan kemudian mengadili sendiri perkara *in casu*;

III Pemohon Kasasi/Penggugat (Kurator) tidak pernah memberikan persetujuan kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk melaksanakan lelang apabila ternyata Termohon Kasasi I/Tergugat I sama sekali belum pernah mulai melaksanakan haknya:

1 Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 32 halaman 18 berikut gugatan perbaikannya dan dalam uraian Bukti P-16 telah jelas diuraikan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi bahwa Tergugat I secara tidak terus terang dan terbuka kepada Kurator mengakui bilamana sebagai Kreditor Separatis belum pernah sama sekali mulai melaksanakan haknya tetapi mengapa oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan halaman malah dipelintir seolah-olah Penggugat telah berkomunikasi dan menyetujui lelang yang dilakukan Tergugat I: PT. Bank UOB Indonesia ? Logikanya kalau Penggugat setuju mana mungkin Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk membatalkan



lelang ? Sehingga jelas *Judex Facti* bukan saja salah dan keliru menerapkan hukum tetapi juga tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti Penggugat secara saksama;

- 2 Bahwa selain itu, hak bagi Kreditor Separatis melaksanakan haknya dalam konteks kepailitan merupakan pengecualian yang diberikan undang-undang bukan oleh kewenangan/diskresi Kurator, sehingga *Judex Facti* juga telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan putusannya halaman 90 demikian;

Menimbang, bahwa dengan adanya komunikasi tersebut menunjukkan bahwa sejak dari semula Penggugat telah menyetujui dan memberi hak kepada Tergugat I untuk melaksanakan haknya menjual sendiri barang-barang jaminan dalam waktu dua bulan sejak dinyatakan insolvensi;

- 3 Bahwa pengecualian yang diberikan Undang-Undang Nomor 37/2004 kepada Kreditor Separatis guna melaksanakan haknya dalam jangka waktu 2 bulan setelah *insolvensi* hanya diberikan oleh undang-undang terhadap Kreditor Separatis yang sudah mulai melaksanakan haknya sebelum pernyataan pailit dan dibuktikan adanya penetapan pelaksanaan Pengadilan berupa penetapan *Fiat Eksekusi* sebagaimana Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya tetapi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mengkaitkan Pasal 59 ayat (1) dan Pasal 55 ayat (1) dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya sehingga *Judex Facti* terbukti keliru dan salah dalam menerapkan hukum, apalagi keterangan ahli baik yang diajukan Penggugat maupun tergugat jelas menerangkan Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) berkaitan dengan Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004;

IV *Judex Facti* sama sekali tidak memeriksa perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi I/Tergugat I yang tidak mau menyerahkan dokumen kepemilikan (harta pailit) kepada Kurator:

- 1 Bahwa terhadap *posita* poin 33 hingga poin 36 dan *petitum* poin 6, 7, 9, 10 gugatan Penggugat, oleh *Judex Facti* tidak diperiksa dan tidak dipertimbangkan sama sekali, sehingga mohon kiranya *Judex Juris* mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena jelas hukumnya siapapun yang menghalangi tugas

Hal. 47 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Kurator dan menyembunyikan harta pailit (barang sitaan) adalah perbuatan melawan hukum tetapi *Judex Facti* malah menolaknya jelas ini merupakan kekeliruan dan kesalahan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum;

- 2 Bahwa Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya dan Mahkamah Agung RI telah memberikan putusan perkara serupa tentang perbuatan melawan hukum atas tindakan menyembunyikan atau menolak menyerahkan dokumen kepemilikan yang termasuk boedel pailit kepada Kurator, sehingga dalam perkara *in casu* sudah seharusnya *Judex Juris* memberikan putusan serupa guna menjaga putusan yang konsisten dan berkepastian hukum (lihat Bukti P-11A dan P-11B);

V *Judex Facti* melanggar Pasal 66 Undang-Undang Nomor 37/2004 dengan tidak mendengar Hakim Pengawas dan *Judex Facti* melanggar Pasal 3 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 8 ayat (5) Undang-Undang Nomor 37/2004 dengan memutus perkara lebih dari 60 (enam puluh) hari sejak tanggal pendaftaran gugatan:

- 1 Bahwa *Judex Facti* telah melanggar ketentuan hukum acara pemeriksaan gugatan hal-hal lain sebagaimana Pasal 66 Undang-Undang Nomor 37/2004 yang menentukan: “Pengadilan wajib mendengar pendapat Hakim Pengawas, sebelum mengambil suatu putusan mengenai pengurusan dan pemberesan harta pailit”, dengan demikian, Pemohon Kasasi/Penggugat setelah meneliti dan membaca Putusan *Judex Facti* tidak ada pendapat Hakim Pengawas, sehingga jelas *Judex Facti* telah melanggar hukum acara pemeriksaan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 37/2004 yang mengancam dengan batalnya Putusan *Judex Facti* tersebut;
- 2 Bahwa dalam *posita* poin 39 halaman 20 gugatan Penggugat jelas ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 37/2004 telah diuraikan, sehingga jelas *Judex Facti* tidak mempelajari dan membaca gugatan Penggugat dengan saksama dalam membuat putusan sehingga mohon kiranya *Judex Juris* dapat mempelajari materi gugatan maupun perbaikan gugatan Penggugat secara saksama;
- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 8 ayat (5) Undang-Undang Nomor 37/2004, maka jelas *Judex*



Facti juga telah melakukan pelanggaran hukum acara karena pendaftaran gugatan adalah tanggal 12 November 2013 yang berarti harus sudah diputuskan tanggal 7 Januari 2014, namun Putusan *Judex Facti* baru diucapkan tanggal 9 Januari 2014, sehingga Putusan *Judex Facti* Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN-Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN-Niaga.Sby. tanggal 9 Januari 2013 adalah batal karena melanggar hukum acara;

- 4 Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang menentukan: “Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena: lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

VI Tentang hal-hal utama yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi atas Putusan *Judex Facti*:

- 1 Bahwa kiranya *Judex Juris* dapat memeriksa dan meneliti hal-hal yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi sebagai berikut:
 - 1 *Judex Facti* hanya mendasarkan putusannya pada ketentuan Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 59 ayat (1) dan penjelasannya, tanpa mengkaitkan atau mendasarkan pada Pasal 31 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37/2004 yang mana secara sistematis saling berkaitan (mengingat ketentuan-ketentuan tersebut secara sistematis sama-sama berada pada Bab II: Bagian Kedua: tentang Akibat Kepailitan);
 - 2 *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan pendapat ahli yang diajukan Penggugat dalam pertimbangannya khususnya dalam pokok perkara namun malah membuat pertimbangan dengan condong dengan pendapat ahli yang diajukan Tergugat yang mana memiliki benturan kepentingan dengan perkara kepailitan yang diadilinya;
 - 3 *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan penjelasan umum/mukadimah dari Undang-Undang Nomor 37/2004 guna mengetahui maksud dan tujuan serta filosofi pengaturan hukum kepailitan di Indonesia;

Hal. 49 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



- 2 Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum sehingga mohon kiranya *Judex Juris* di tingkat kasasi membatalkan Putusan *Judex Facti* dan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa telah benar Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak mensyaratkan adanya keadaan bahwa untuk dapat melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 ayat (1) Kreditor Separatis harus memulai proses penjualan barang agunan sebelum Debitor dinyatakan pailit, karena itu lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai Kreditor Separatis melalui Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah sah;
- Bahwa selain itu sesuai dengan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 dan Penjelasan Pasal tersebut, Kreditor Separatis harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah dimulai keadaan insolvensi. Penetapan insolvensi jatuh pada tanggal 23 Juli 2013, berarti Kreditor Separatis sudah harus melaksanakan haknya untuk mengeksekusi hak tanggungan *a quo* paling lama tanggal 23 September 2013, namun sebelum tenggang waktu tersebut habis yaitu pada tanggal 18 September 2013 dan tanggal 19 September 2013 Kreditor Separatis sudah melelang objek hak tanggungan *a quo*, sehingga Kreditor Separatis menggunakan haknya masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004;
- Bahwa lagipula terbukti Kreditor Separatis sudah menyurati Pemohon Kasasi sebagai Kurator tentang rencana penjualan lelang tersebut dan tidak ada keberatan dari Pemohon Kasasi selaku Kurator;
- Bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum, dan objek lelang sudah dibeli oleh pihak-pihak lain secara i'tikad baik,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Pembeli Lelang yang beritikad baik juga haruslah mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 36/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga.Sby. jo. Nomor 02/PKPU/2013/PN.Niaga.Sby. tanggal 9 Januari 2014 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALBERT RIYADI SUWONO, S.H., M.Kn. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 **ALBERT RIYADI SUWONO, S.H., M.Kn.** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **11 Februari 2015** oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan oleh Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

K e t u a,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Hal. 51 dari 52 hal Put. Nomor 662 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp</u>	<u>4.989.000,00</u>
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

(RAHMI MULYATI, SH., MH)

Nip. 195912071985122002

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)