



PUTUSAN
Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, Tbk., yang diwakili oleh Direktur Utama, Andy Kasih dan Direktur, Indra S Budianto, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 52-53, Kawasan Niaga Terpadu (SCBD), Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Hotman Paris Hutapea, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm Hotman Paris & Partners*, beralamat di The Kensington Commercial, Blok A.12, Jalan Bulevar Raya, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2024;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

terhadap:

1. TIM KURATOR PT CIPTA ARTHA GRAHA MULIA
(dalam Pailit), yaitu:

- 1) VINSENSIUS H. RANTEALLO, S.H., M.H.,**
- 2) FOOR GOOD PANDAPOTAN, S.H.,**
- 3) AYATULLAH, S.H.,**

beralamat di Rukan The Walk, Nomor 6, Lantai 3, Jakarta Garden City, Jalan Raya Cakung Cilincing, Kilometer 0.5, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Nuzul Hakim, S.H., M.H., CLA., CLI., dan kawan-kawan Para Advokat pada Kantor Hukum Nuzul Hakim & Partners yang beralamat di Nagamas Building, Lantai 1, Room 101, Pusat Niaga Duta Mas (ITC) Fatmawati Blok A1, Nomor

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14-16, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2024;

2. **HERIJAN JULIANTO**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Jalan Caringin, Nomor 439 F, RT 04, RW 09, Kelurahan Margahayu Utara, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung;
3. **LINA YULIANTI**, sebelumnya diketahui bertempat tinggal di Jalan Cirangrang Barat I-7, Margahayu, Kota Bandung dan terakhir diketahui bertempat tinggal di Sudirman Town House, Nomor 8, Jalan Jenderal Sudirman, Dungus Cariang, Kecamatan Andir, Kota Bandung, namun saat ini tidak diketahui alamat tempat tinggal di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. **ALI UMAR**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Muara Karang Blok H.9 T/8, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain dan perbaikan gugatannya di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan mohon agar pengadilan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan lain-lain yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tertanggal 22 Juni 2022 yang ditandatangani oleh Tergugat I selaku para Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) dan Buyung Dwikora, S.H., M.H., selaku Hakim Pengawas PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) sepanjang menyangkut barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Tergugat II (Herijan Julianto),

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

Tergugat III (Lina Yulianti) dan Tergugat IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijaminakan dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Penggugat berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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)



- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;

3. Menyatakan barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Tergugat II (Herijan Julianto), Tergugat III (Lina Yulianti) dan Tergugat IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijaminakan dalam bentuk hak tanggungan kepada Penggugat, bukan merupakan bagian dari harta pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), yakni berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 6 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
4. Menyatakan dihapus dan dicoret dari Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tertanggal 22 Juni 2022 yang ditandatangani oleh Tergugat I selaku Tim Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) dan Buyung Dwikora, S.H., M.H., selaku Hakim Pengawas PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Tergugat II (Herijan Julianto), Tergugat III (Lina Yulianti) dan Tergugat IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Penggugat, yakni berupa:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
5. Menyatakan Tergugat I selaku Para Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan termasuk melakukan penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan terhadap barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Tergugat II (Herijan Julianto), Tergugat III (Lina Yulianti) dan Tergugat IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk hak tanggungan kepada Penggugat, yakni berupa:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 9 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;

- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
 - 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
6. Menyatakan demi hukum Penggugat selaku pemegang hak tanggungan berwenang untuk melakukan semua tindakan hukum yang melekat dan menjadi hak dari pemegang hak tanggungan terhadap barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Tergugat II (Herijan Julianto), Tergugat III (Lina Yulianti) dan Tergugat IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijaminakan dalam bentuk hak tanggungan kepada Penggugat, yakni sertifikat-sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 11 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
7. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara *a quo*;

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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)



8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat (*in casu* PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk) kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 9/Pdt.Sus-GLL/2024/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 31 Oktober 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan lain-lain Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Lain-lain untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp8.080.000,00 (delapan juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan di persidangan pada tanggal 31 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, kemudian terhadap putusan tersebut Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2024 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 71 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2024/PN Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 9/Pdt.Sus-Gugatan Lain Lain/2024/PN Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Plh.

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 November 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 9/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2024/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 31 Oktober 2024;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan lain-lain yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tertanggal 22 Juni 2022 yang ditandatangani oleh Termohon Kasasi I selaku para Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) dan Buyung Dwikora, S.H., M.H., selaku Hakim Pengawas PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) sepanjang menyangkut barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Termohon Kasasi II (Herijan Julianto), Termohon Kasasi III (Lina Yulianti) dan Termohon Kasasi IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Pemohon Kasasi berupa:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
 - 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;

Halaman 16 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
3. Menyatakan barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Termohon Kasasi II (Herijan Julianto), Termohon Kasasi III (Lina Yulianti) dan Termohon Kasasi IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT

Halaman 17 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Pemohon Kasasi, bukan merupakan bagian dari harta pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), yakni berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 18 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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)



- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 19 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;

4. Menyatakan dihapus dan dicoret dari Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tertanggal 22 Juni 2022 yang ditandatangani oleh Termohon Kasasi I selaku Tim Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) dan Buyung Dwikora, S.H., M.H., selaku Hakim Pengawas PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Termohon Kasasi II (Herijan Julianto), Termohon Kasasi III (Lina Yulianti) dan Termohon Kasasi IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Pemohon Kasasi, yakni berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 20 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
5. Menyatakan Termohon Kasasi I selaku Para Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan termasuk melakukan penjualan di muka umum/lelang ataupun di bawah tangan terhadap barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Termohon Kasasi II (Herijan Julianto), Termohon Kasasi III (Lina Yulianti) dan Termohon Kasasi IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijaminkan dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Pemohon Kasasi, yakni berupa:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;

Halaman 22 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
6. Menyatakan demi hukum Pemohon Kasasi selaku pemegang Hak Tanggungan berwenang untuk melakukan semua tindakan hukum yang melekat dan menjadi hak dari pemegang Hak Tanggungan terhadap barang-barang tidak bergerak milik dan atas nama pribadi Termohon Kasasi II (Herijan Julianto), Termohon Kasasi III (Lina Yulianti) dan Termohon Kasasi IV (Ali Umar) atau yang bukan yang atas nama PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada Pemohon Kasasi, yakni sertifikat-sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 237, seluas 8.365 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 486/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 238, seluas 2.360 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 487/1990 tanggal 18 Mei 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 239, seluas 3.245 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 488/1990 tanggal 18 Mei 1990, atas nama Herijan Julianto;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 244, seluas 665 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 669/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 245, seluas 7.945 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 670/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 246, seluas 355 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 668/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 247, seluas 1.525 m², yang terletak di Blok Cikuda, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 671/1990 tanggal 16 Juli 1990, tercatat atas nama Herijan Julianto;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 736, seluas 15.310 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 779/1988 tanggal 27 September 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 738, seluas 17.550 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 804/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 740, seluas 11.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 801/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
 - 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 741, seluas 10.400 m², yang terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 802/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Lina Yulianti;
 - 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 742, seluas 10.580 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 807/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 743, seluas 55.860 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 806/1988 tanggal 6 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 753, seluas 3.500 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 846/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
 - 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 755, seluas 4.080 m², terletak di Blok Paranggombong, Desa Kutamanah, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dengan Gambar Situasi Nomor 849/1988 tanggal 27 Oktober 1988, tercatat atas nama Ali Umar;
7. Menghukum Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara *a quo*;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum dari Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV;

Halaman 26 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

9. Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 18 November 2024 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa PT Cipta Artha Graha Mulia dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Nomor 440/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 23 Februari 2022, oleh karena PT Cipta Artha Graha Mulia tidak mengajukan proposal rencana perdamaian sehubungan dengan putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tanggal 22 Desember 2021;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan lain-lain oleh karena Tergugat I memasukkan tanah dan bangunan yang bukan merupakan harta pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), sebab merupakan objek agunan hak tanggungan yang dikuasai oleh Penggugat dari sejak tahun 1993;
- Bahwa Penggugat selaku Kreditor dari PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit), telah mengajukan tagihannya kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam surat tanggal 21 Maret 2022 (bukti P-12) dan telah diterima oleh Tergugat I/Kurator sebagaimana dalam tanda terima dokumen tagihan (bukti P-13);
- Bahwa pada tanggal 7 April 2022 Tergugat I menerbitkan Daftar Piutang Tetap berdasarkan Hasil Rapat Pencocokan Piutang tanggal 4 April 2022 dan Penggugat termasuk di dalam Daftar Piutang tersebut;

Halaman 27 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

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

- Bahwa pada tanggal 22 Juni 2022, Tergugat I telah menerbitkan Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit);
- Bahwa Penggugat selaku Kreditor Separatis dan Pemegang Jaminan aset atas PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) telah menyerahkan kepada Tergugat I (*in casu* Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) untuk dibereskan/dijual melalui mekanisme lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta;
- Bahwa tanggal 12 Oktober 2022, Tergugat I (*in casu* Kurator PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) melakukan penjualan aset PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta dengan dihadiri Penggugat (*in casu* PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk) dengan membawa sertifikat-sertifikat asli yang masuk dalam harta *boedel* pailit, dan dalam proses lelang pertama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, Penggugat (*in casu* PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk) *vide* alat bukti surat T1-10;
- Bahwa pada saat itu Penggugat tidak mengajukan keberatan atas lelang aset tersebut, sehingga dengan demikian sebenarnya Penggugat mengakui bahwa aset yang sudah masuk dalam Daftar Harta Pailit PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) adalah bagian aset pribadi dari Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV selaku penjamin dan tidak terpisahkan dengan PT Cipta Artha Graha Mulia (dalam Pailit) selaku peminjam kredit dari Penggugat;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan *Judex Facti* dengan tepat dan benar, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 9/Pdt.Sus-GLL/2024/PN Niaga Jkt.Pst, tanggal 31 Oktober 2024 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, Tbk., tersebut harus ditolak;

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, Tbk.**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Maret 2025 oleh Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.,

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

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H, M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp4.980.000,00
Jumlah.....	Rp5.000.000,00

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

Ditandatangani secara elektronik

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum
NIP.19621220 198612 1 001

Halaman 30 dari 30 hal. Put. Nomor 297 K/Pdt.Sus-Pailit/2025