

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan pailit (gugatan lain-lain) pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

Ny. TJONG NANIK TJANDRA, bertempat tinggal di Jalan Waspada, Nomor 37, Kelurahan Bongkaran, Kecamatan Pabean Cantian, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Diana Indah Nursanti, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Diana Indah N., S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Petemon Kuburan, Nomor 28, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2024;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat;

Terhadap

KURATOR TAN CHAROLUS TANJUNG (Dalam Pailit), yaitu: H. ACHMAD ZAINUDDIN FUAD, S.H., M.H., beralamat di Jalan Mayjen Sungkono XIV D, Nomor 9, Kelurahan Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Gresik; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat;

Dan:

- **1. ALEXANDER SANJOTO,** bertempat tinggal di Jalan Tenggilis Mejoyo Kauman, 2-A/8-10, Surabaya;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA TIMUR cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURABAYA, berkedudukan di

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





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

Jalan Indrapura, Nomor 5, (GKN I Lantai 5), Surabaya; Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat bukan sebagai penjamin/penanggung atas utang debitur pailit Tan Charolus Tanjung di dalam perjanjian pokok utang, yaitu:
 - Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 28 dan Nomor 29 pada tanggal 12 Februari 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Devi Chrisnawati, S.H.,
 - berdasarkan Pasal 1820 dan Pasal 1824 Kitab Undang Undang Hukum Perdata *juncto* Pasal 1848 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
- 3. Menyatakan mengangkat dan mengeluarkan harta Penggugat yang bukan merupakan harta pailit pada debitur pailit Tan Charolus Tanjung pada Putusan Perkara Pailit Nomor 34/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Sby juncto Nomor 3/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2019/PN Niaga Sby., berupa:
 - a. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Sonokwijenan dan bangunannya seluas 674 m² (enam ratus tujuh puluh empat meter persegi), yang diuraikan dalam Salinan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1980, Nomor 2245/1980, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tanggal 9 Mei 2001 dengan Nomor Identifikasi Bidang 01897 terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Sonokwijenan, setempat dikenal dengan persil di Jalan Kupang Indah

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- 2/39, Surabaya. Sertifikat mana tercatat atas nama Janda Tjong Nanik Tjandra 25-11-1941. Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya baik yang saat ini telah ada maupun akan ada dikemudian hari, yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap terutama dengan bangunan yang berdiri di atasnya;
- b. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 431/Desa Krikilan bangunannya seluas 512 m² (lima ratus dua belas meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 6 April 1999 Nomor 122/02.01/1999, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 27 Agustus 1999 dengan Nomor Identifikasi Bidang 12.09.02.01.00565 terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Driyorejo, Desa Krikilan, setempat dikenal dengan persil di Jalan Raya Krikilan, Km. 28, Sidoarjo-Gresik sertifikat mana tercatat atas nama Tjong Nanik Tjandra 25-11-1941. Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya, baik yang saat ini telah ada maupun akan ada dikemudian hari, yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap terutama dengan bangunan yang berdiri di atasnya;
- 4. Memerintahkan Tergugat untuk mengangkat dan mengeluarkan harta Penggugat dari daftar harta pailit Tan Charolus Tanjung pada putusan berupa:
 - a. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Sonokwijenan dan bangunannya seluas 674 m² (enam ratus tujuh puluh empat meter persegi), yang diuraikan dalam Salinan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1980, Nomor 2245/1980, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tanggal 9 Mei 2001 dengan Nomor Identifikasi Bidang 01897 terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Sonokwijenan, setempat dikenal dengan persil di Jalan Kupang Indah 2/39, Surabaya, sertifikat mana tercatat atas nama Janda Tjong Nanik

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





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

Tjandra 25-11-1941. Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya baik yang saat ini telah ada maupun akan ada dikemudian hari, yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap terutama dengan bangunan yang berdiri di atasnya;

b. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 431/Desa Krikilan dan bangunannya seluas 512 m² (lima ratus dua belas meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 6 April 1999 Nomor 122/02.01/1999, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 27 Agustus 1999 dengan Nomor Identifikasi Bidang 12.09.02.01.00565, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Driyorejo, Desa Krikilan, setempat dikenal dengan persil di Jalan Raya Krikilan, Km. 28, Sidoarjo-Gresik sertifikat mana tercatat atas nama Tjong Nanik Tjandra 25-11-1941. Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya, baik yang saat ini telah ada maupun akan ada dikemudian hari, yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap terutama dengan bangunan yang berdiri di atasnya.

Karena bukan merupakan harta pailit dari debitur pailit Tan Charolus Tanjung;

- Menyatakan batal penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 17 November 2022 di tempat kantor Turut Tergugat II, yaitu:
 - a. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Sonokwijenan dan bangunannya seluas 674 m² (enam ratus tujuh puluh empat meter persegi), yang diuraikan dalam Salinan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1980, Nomor 2245/1980, sertifikat mana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tanggal 9 Mei 2001 dengan Nomor Identifikasi Bidang 01897 terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Sonokwijenan, setempat dikenal dengan persil di Jalan Kupang Indah 2/39 dan Nomor 41, Surabaya, sertifikat mana tercatat atas nama

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Janda Tjong Nanik Tjandra 25-11-1941. Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya baik yang saat ini telah ada maupun akan ada dikemudian hari, yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap terutama dengan bangunan yang berdiri di atasnya;

- 6. Menyatakan batal Grosse Risalah Lelang Nomor 1786/45/2022, tanggal 17 November 2022 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II karena bukan merupakan harta pailit dari debitur pailit Tan Charolus Tanjung dan melebihi objek yang menjadi jaminan sehingga melanggar kebenaran formil dan materiil atas perubahan data fisik, data yuridis atas objek yang dilelang, melanggar kesesuaian barang dengan dokumen objek lelang. Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang seperti yang diatur dalam Pasal 13 (1) huruf f dan huruf h pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 juncto Pasal 30 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016;
- 7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan melaksanakan putusan pengadilan ini;

Subsidair, apabila Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon memutuskan yang seadil-adilnya;

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

Tergugat:

- Eksepsi tentang Pengadilan Niaga tidak memiliki kewenangan memeriksa perkara;
- 2. Eksepsi tentang gugatan kabur (exceptio obscuur libel);

Turut Tergugat I:

- 1. Eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium exceptie);
- 2. Eksepsi gugatan daluarsa;
- 3. Eksepsi gugatan kabur (obscuur libel);
- 4. Eksepsi Pelawan tidak mempunyai legal standing;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025

Disclaimer





putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 53/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Sby *juncto* Nomor 3/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2019/PN Niaga Sby *juncto* Nomor 34/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Sby., tanggal 22 November 2023, yang amarnya sebagai berikut: Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.179.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 258 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 13 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. TJONG NANIK TJANDRA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 258 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 13 Februari 2024 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2024 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 26 April 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/Akta PK/G.Lain2/2024/PN Niaga Surabaya *juncto* Nomor 258 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 *juncto* Nomor 53/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Sby *juncto* Nomor 3/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2019/PN Niaga Sby *juncto*

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 34/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut pada tanggal 26 April 2024 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan peninjauan kembali *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 295, 296, 297 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, oleh karena itu permohonan pemeriksaan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 26 April 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kasasi.
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 258 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 13 Februari 2024 juncto Nomor 53/Pdt. Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Sby juncto Nomor 34/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Sby juncto Nomor 3/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2019/PN Niaga Sby., tanggal 22 November 2023;

Mengadili Kembali:

- 1. Menerima permohonan peninjauan kembali atau Pemohon Kasasi (dahulu).
- Menyatakan perbuatan Termohon Peninjauan Kembali terhadap dua objek sengketa, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1628 atas nama Janda Tjong Nanik;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 431 atas nama Janda Tjong Nanik;Yang dimasukkan dalam boedel pailit debitur Tan Charolus Tanjung;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025

Disclaimer





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

Adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

- Memerintahkan Termohon peninjauan kembali untuk mengangkat dan mengeluarkan harta Pemohon Peninjauan Kembali dari daftar harta pailit Tan Charolus Tanjung;
- Menyatakan batal Grosse Risalah Lelang Nomor 1786/45/2022, tanggal 17 November 2022 yang diterbitkan oleh Termohon II Peninjauan Kembali karena bukan merupakan harta pailit dari debitur pailit Tan Charolus Tanjung;
- 5. Menghukum Termohon I Peninjauan Kembali dan Termohon II Peninjauan Kembali untuk tunduk dan melaksanakan putusan pengadilan ini;

Subsidair, apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon memutuskan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 26 April 2024 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap alasan2 tentang adanya bukti novum berupa:

- Copy Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 28 yang dibuat dihadapan Notaris Devi Chrisnawati, S.H;
- Copy Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 28 yang dibuat dihadapan Notaris Devi Chrisnawati, S.H.;
- Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1628 atas nama Tjong Nanik Tjandra;
- Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 431 atas nama Tjong Nanik Tjandra;
- Copy Surat Kontra memori kasasi dari Termohon H. Akhmad Zainudding Fuad, S.H., M.H., bukti-bukti mana bukan bukti yang menentukan karena telah dipertimbangkan pada pemeriksaan Judex Facti dan Judex Juris

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melumpuhkan fakta hukum yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti*;

Bahwa terhadap alasan adanya kekeliruan yang nyata menurut pendapat Mahkamah Agung alasan mana merupakan pengulangan dalil dan perbedaan pendapat atas fakta antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dan telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Juris* yang menguatkan Putusan *Judex Facti* bahwa objek sengketa merupakan jaminan utang dari debitur pailit sehingga lelang atas jaminan hutang debitur pailit dalam rangka pemberesan proses kepailitan yang sudah sesuai peraturan perundang-undangan sehingga lelang adalah sah, lagi pula alasan-alasan yang merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta tersebut bukanlah kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 295 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ny. TJONG NANIK TJANDRA tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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;

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ny. TJONG NANIK TJANDRA tersebut;
- 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 April 2025 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....Rp 10.000,00

R e d a k s iRp 10.000,00
Administrasi PK....Rp 9.980.000,00

J u m l a h......Rp10.000.000,00

Untuk Salinan MAHKAMAH AGUNG RI Atas nama Panitera Panitera Muda Perdata Khusus,

H. Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.Hum. NIP. 196212201986121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 12 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025