



PUTUSAN
Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LIE SUGIHARTO,**
2. **ELSJE YOSHIDA,**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sutoyo, Nomor 19, Kelurahan Pekunden, RT 8, RW 5, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Eka Windhiarto, S.H., Sp.N., M.H., C.L.A., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Eka Windhiarto & Rekan, berkantor di Jalan Medoho Permai, Nomor 5, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2024;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

terhadap:

JATI PRIHANTONO, S.H., M.E., M.H., dalam kedudukannya selaku **Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit)** yang ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Perkara Nomor 3/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg *juncto* Nomor 6/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian(Homologasi)/2021/PN Smg *juncto* Nomor 48/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Smg, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Toni Triyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Toni Triyanto & Rekan, berkantor di Jalan Wanamukti B-II, Nomor 28, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota

Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2024;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **GUNTUR RADITYA WARDHANA**, bertempat tinggal di Panjangan Asri, RT 7, RW 8, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ari Widiyanto, S.H., M.Kn., C.T.L., C.L.A., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum AW & Partners, berkantor di Jalan Brigjen Sudiarto, Komplek Ruko Gayamsari, Nomor 15, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2024;
2. **SUBIYANTO PUTRO, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Gajah Mada, Nomor 99-B, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riza Yoga Pramana, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum RYP & Partners, berkantor di Jalan Candi Penataran VI, Nomor 53A, Kelurahan Kalipacur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2024;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro, Nomor 23, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan kepailitan (gugatan lain-lain) di depan Pengadilan Niaga pada Pengadilan

Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Semarang memohon untuk memberikan putusan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dokumen sebagai berikut:
 - Surat Kuasa tanggal 20 September 2016 dari Tergugat 1 dan Tergugat kepada PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) untuk melakukan penjualan objek bidang-bidang tanah yang tersebut dalam surat kuasa kepada siapapun;
 - Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2017 yang dibuat antara Tergugat 1 kepada PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) pada pokoknya menyatakan memberikan izin dan penguasaan atas objek tanah sebagaimana tersebut dalam surat pernyataan serta pembuatan IMG atas nama PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
 - Surat Pernyataan tanggal 5 September 2017 yang dibuat antara Tergugat 1 kepada PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit), pada pokoknya menyatakan Tergugat 1 tidak keberatan IMB atas objek tanah sebagaimana tersebut di atas atas nama PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
 - Perjanjian Kerjasama pengelolaan dan pemanfaatan lahan (tanah) tanggal 28-11-2017 antara Tergugat 1 dan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
 - Surat Pernyataan tanggal 4 Februari 2019 yang dibuat antara Tergugat 1 dan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit), pada pokoknya menyatakan pemberian kuasa dari Tergugat 1 kepada PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) untuk pembangunan proyek "Akavia Lifemark" di objek tanah sebagaimana tersebut dalam surat pernyataan termasuk didalamnya ganti rugi pembebasan sebagian lahan untuk jalan tol;
 - Surat Kuasa Notariil yang dibuat di hadapan Notaris Arlini Rahmi Damayanti, S.H., Notaris di Semarang tentang Kuasa Nomor 11,

Halaman 3 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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)



tanggal 13 Februari 2019 di Semarang, pada pokoknya menyatakan pemberian kuasa dari Tergugat 1 kepada PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) q.q. Guntur Raditya Wardhana selaku Direksi dalam proses pengurusan ganti rugi pembebasan lahan untuk perluasan jalan tol;

3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Para Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

4. Menyatakan Tergugat 1 sebagai pemegang saham PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) telah terbukti:

- Sebagai pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan iktikad buruk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan pribadi,
- Sebagai pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh perseroan, atau,
- Sebagai pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan perseroan, yang mengakibatkan kekayaan perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang perseroan,

sehingga harus bertanggung jawab sampai harta pribadinya, tidak hanya sebatas saham yang dimiliki terhadap kerugian yang terjadi di PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) terhadap pihak ketiga yaitu Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 harus bertanggung jawab sampai dengan harta pribadinya, berupa:

- a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji



seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

untuk di jual melalui lelang atau bawah tangan oleh Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit), kemudian hasil penjualan tersebut dipakai untuk membayar kerugian berupa utang-utang Para Kreditor PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

6. Menyatakan objek tanah sebagai berikut:

a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi),



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

- b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

merupakan harta pailit PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) yang sah;

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan tanah dan bangunan berikut seluruh asli dokumen yang terdaftar dalam:
- Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 08 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992,

Halaman 7 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

kepada Sdr. Jati Prihantono, S.H., M.E., M.H. selaku Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) sebagai harta pailit. Apabila Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak menyerahkan secara sukarela, maka akan dilaksanakan upaya paksa melalui bantuan alat keamanan negara yang berwenang melalui Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

8. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk taat dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Eksepsi ke-1 Penggugat tidak berhak dan tidak berwenang menggugat Tergugat I dan Tergugat II;
2. Eksepsi ke-2 tentang *error in persona* (salah sasaran pihak yang digugat) berkaitan dengan Tergugat III: Guntur Raditya Wardhana;
3. Eksepsi ke-3 tentang *error in persona* (salah sasaran pihak yang digugat) berkaitan dengan Turut Tergugat I: Subiyanto Putro, S.H., Notaris di Semarang;
4. Eksepsi ke-4 tentang gugatan Penggugat kurang pihak/pihaknya tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
5. Eksepsi ke-5 tentang gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, dan tidak sempurna (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Gugatan *error in persona*;

Halaman 8 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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)



2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
 2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan sebagai hukum bidang tanah:
 - 3.1. Tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Semarang, atas nama Lie Sugiharto,
 - 3.2. Tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji, seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Semarang, atas nama Lie Sugiharto,
 - 3.3. Tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji, seluas $\pm 1.945 \text{ m}^2$ (bukan 1.845 m^2) terletak di Jalan Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Semarang, atas nama Lie Sugiharto,
 - 3.4. Tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Semarang, atas nama Lie Sugiharto,
 - 3.5. Tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1439/Tambakaji, seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Semarang, atas nama Lie Sugiharto,
- adalah milik sah Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan



Tergugat II dalam Konvensi;

4. Menyatakan sebagai hukum tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi yang memasukkan bidang tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tersebut angka 3.1 sampai dengan 3.5 dalam budel pailit dalam Perkara Nomor 3/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg *juncto* Nomor 6/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian (Homologasi)/2021/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 48/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN Niaga.Smg adalah tidak profesional, melawan hukum dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengeluarkan/mencoret bidang tanah tersebut angka 3.1 sampai dengan 3.5 tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi dari budel pailit dalam Perkara Nomor 3/Pdt.Sus.Pailit/2022/PN Smg *juncto* Nomor 6/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian (Homologasi)/2021/PN Niaga.Smg *juncto* Nomor 48/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN Niaga.Smg;
6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bukan sebagai pemegang saham PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) sehingga tidak bertanggung jawab atas utang PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
7. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi mengalami kerugian materiil dan *immateriil* sebesar Rp11.050.000.000,00 (sebelas miliar lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar secara tunai dan seketika sebesar Rp11.050.000.000,00 (sebelas miliar lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi;
9. Menghukum Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpandangan berbeda, mohon untuk menjatuhkan putusan yang berdasarkan keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg, tanggal 28 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat 1;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Kerjasama pengelolaan dan pemanfaatan lahan (tanah) tanggal 28-11-2017 antara Tergugat 1 dan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Para Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
4. Menyatakan Tergugat 1 sebagai pemegang saham PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) telah terbukti:
 - Sebagai pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan iktikad buruk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan pribadi,
 - Sebagai pemegang saham, yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh perseroan, atau,
 - Sebagai pemegang saham, yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan perseroan, yang mengakibatkan kekayaan perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang perseroan,sehingga harus bertanggungjawab sampai harta pribadinya, tidak hanya sebatas saham yang dimiliki terhadap kerugian yang terjadi di PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) terhadap pihak ketiga yaitu Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

Halaman 11 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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)



5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 harus bertanggungjawab sampai dengan harta pribadinya, berupa:
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan



Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

untuk dijual melalui lelang atau bawah tangan oleh Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit), kemudian hasil penjualan tersebut dipakai untuk membayar kerugian berupa utang-utang Para Kreditor PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

6. Menyatakan objek tanah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas ± 1.566



m² (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

merupakan harta pailit PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) yang sah;

7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan tanah dan bangunan berikut seluruh asli dokumen yang terdaftar dalam:

- a. Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- b. Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- c. Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,



- d. Asli sertifikat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- e. Asli sertifikat atas sebidang Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

kepada Sdr. Jati Prihantono, S.H., M.E., M.H. selaku Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) sebagai harta pailit. Apabila Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak menyerahkan secara sukarela, maka akan dilaksanakan upaya paksa melalui bantuan alat keamanan negara yang berwenang melalui Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

8. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk taat dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi 1 dan Penggugat Rekonvensi 2 untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi 1/Tergugat Konvensi 1 dan Penggugat Rekonvensi 2/Tergugat Konvensi 2 untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil;

Dalam Konvensi dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi 1/Penggugat Rekonvensi 1 dan Tergugat Konvensi 2/Penggugat Rekonvensi 2 serta Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi 3, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian atas putusan tersebut, telah diajukan kasasi dan Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1046 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 29 Agustus 2024 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. Lie Sugiharto, 2. Elsje Yoshida dan Pemohon Kasasi II: Subiyanto Putro, S.H., tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg, tanggal 28 Mei 2024 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan dan Pemanfaatan Lahan (Tanah) tanggal 28-11-2017 antara Tergugat 1 dan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
 3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Para Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);
 4. Menyatakan Tergugat 1 sebagai pemegang saham PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) telah terbukti:
 - Sebagai pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan iktikad buruk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan pribadi,
 - Sebagai pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh perseroan, atau,
 - Sebagai pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan perseroan, yang mengakibatkan kekayaan perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang perseroan,sehingga harus bertanggungjawab sampai harta pribadinya, tidak hanya sebatas saham yang dimiliki terhadap kerugian yang terjadi

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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)



di PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) terhadap pihak ketiga yaitu Kreditor Kepailitan PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 harus bertanggungjawab sampai dengan harta pribadinya, berupa:
 - a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
 - e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

untuk dijual melalui lelang atau bawah tangan oleh Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit), kemudian hasil penjualan tersebut dipakai untuk membayar kerugian berupa utang-utang Para Kreditor PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit);

6. Menyatakan objek tanah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

merupakan harta pailit PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) yang sah;

7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan tanah dan bangunan berikut seluruh asli dokumen yang terdaftar dalam:
- a. Asli sertifikat sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- b. Asli sertifikat sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,
- c. Asli sertifikat sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam



Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

d. Asli sertifikat sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

e. Asli sertifikat sebidang Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiharto,

kepada Sdr. Jati Prihantono, S.H., M.E., M.H., selaku Kurator PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) sebagai harta pailit. Apabila Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak menyerahkan secara sukarela, maka akan dilaksanakan upaya paksa melalui bantuan alat keamanan negara yang berwenang melalui Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

8. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk taat dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

- Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1046

Halaman 20 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 29 Agustus 2024 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 1 November 2024, terhadap putusan tersebut, oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2024, diajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali pada tanggal 20 November 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Gugatan Lain-lain Nomor 7/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/PK/2024/PN Niaga.Smg *juncto* Nomor 1046 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 *juncto* Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan peninjauan kembali *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 20 November 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Perkara Nomor 1046/Pdt.Sus-Pailit/2024 *juncto* Perkara Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 55, tanggal 28 Juni 2016, yang dibuat di hadapan Sugiharto, S.H., Notaris di Semarang dan Akta Pengikatan Jual Beli Pembaharuan Nomor 25, tanggal 27

Halaman 21 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



April 2020, yang dibuat di hadapan Subiyanto Putro, S.H., Notaris di Semarang, sah dan mengikat bagi para pihak (Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I);

2. Memerintahkan kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk mencoret objek sengketa dari daftar aset *boedel* pailit PT Cita Kayana Semesta (Dalam Pailit) sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji sebagaimana yang seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto;

3. Menyatakan Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4317/Tambakaji, seluas $\pm 1.587 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 023/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4316/Tambakaji sebagaimana yang seluas $\pm 2.540 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), diuraikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Juni 1998, Nomor 024/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4319/Tambakaji seluas $\pm 1.845 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Juli 1998, Nomor 034/Tambakaji/1998, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,
 - d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1837/Tambakaji, seluas $\pm 3.007 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1992, Nomor 4474/1992, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01439 seluas $\pm 1.566 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1997, Nomor 4474/1992, Nomor 11.01.07.08.01810/1997, dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.07.08.01810/1997, yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, terdaftar atas nama Lie Sugiarto;
4. Memerintahkan Termohon Peninjauan Kembali serta Para Turut Termohon Peninjauan Kembali untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan Kembali 1 dan Turut Termohon Peninjauan Kembali 2 telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 29 November 2024;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 20 November 2024 dan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 29 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang diperbaiki *judex juris*, dalam hal ini Mahkamah Agung, ternyata telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap alasan-alasan adanya bukti baru/*novum* berupa Akta pernyataan pendapat tertulis (*affidavit*) dari Pendapat ahli Prof. Dr.

Halaman 24 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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

Budi Santoso, S.H., M.S. dan Prof. Dr. M. Hadi Shubhan, S.H., M.H., C.N., tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak memenuhi syarat adanya *novum* karena baru dibuat setelah putusan *judex facti* yang seharusnya bukti baru sebagai *novum* tersebut sudah ada sebelum pemeriksaan di tingkat *judex facti* tetapi tidak ditemukan, sehingga bukti baru tersebut harus dikesampingkan;

Bahwa terhadap alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dapat dibenarkan oleh karena terdapat fakta bahwa pembuktian perkara *a quo* tidak terbukti sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, hal tersebut disebabkan dalam perkara *a quo* masih terdapat masalah yaitu apakah telah lunas pembayaran jual beli atas objek sengketa berupa tanah antara Lie Sugiarto dengan Guntur Raditya Wardhana, serta apakah telah dilakukan *levering* sebagai syarat untuk peralihan hak milik atas tanah dengan melakukan balik nama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selain itu terdapat permasalahan apakah diperbolehkan perjanjian jual beli objek sengketa, dimana objek sengketa masih dalam status jaminan dan diikat hak tanggungan oleh bank, sedangkan tidak ada izin dari bank;

Bahwa ternyata juga terdapat masalah yang pembuktiannya tidak sederhana yaitu apakah terjadi perbuatan hukum memasukkan aset non tunai, berupa tanah ke dalam modal perseroan terbatas untuk dikonversi menjadi saham perseroan melalui hibah, yang dalam istilah hukum perusahaan disebut dengan *inbreg*. Persoalan lainnya adalah apakah *inbreg* tersebut penyerahannya telah memenuhi syarat yang ditentukan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang Undang;

Bahwa terdapat juga permasalahan mengenai *ultra vires* yang dilakukan oleh direksi serta mengenai *piercing the corporate veil* oleh pemegang saham, hal ini membutuhkan pembuktian yang sangat

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/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)



kompleks, rumit, serta mendalam, sehingga gugatan mengenai *ultra vires* yang dilakukan oleh direksi serta mengenai *piercing the corporate veil* oleh pemegang saham itu tidak memenuhi kualifikasi pembuktian sederhana. Dengan demikian, dalam perkara *a quo*, gugatan Kurator terhadap pemegang saham yang diduga melanggar prinsip *piercing the corporate veil*, serta permasalahan-permasalahan yang tersebut di atas, tidak memenuhi syarat pembuktian yang sederhana sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (4) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, oleh karenanya perkara *a quo* tidak dapat dilakukan melalui gugatan lain-lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali LIE SUGIHARTO, dan kawan dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1046 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 29 Agustus 2024 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg, tanggal 28 Mei 2024, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dikabulkan dan Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka Termohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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;

Halaman 26 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **LIE SUGIHARTO**, 2. **ELSJE YOSHIDA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1046 K/Pdt.Sus-Pailit/2024, tanggal 29 Agustus 2024 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 15/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Smg, tanggal 28 Mei 2024;

MENGADILI KEMBALI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 April 2025 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 27 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 10.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	: <u>Rp 9.980.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp10.000.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

Ditandatangani secara elektronik

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

Halaman 28 dari 28 hal. Put. Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2025