



PUTUSAN
Nomor 344 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 memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TIM KURATOR PT. BERKAT MANUNGGAL JAYA, AGUS BUDIHARTO, ISKANDAR POEJIONO, DAN WAHYU ISKANDAR (DALAM PAILIT):

1. **Dr. DEDY ARDIAN PRASETYO, S.H., LL.M.;**
2. **Dr. SAHAT MARULITUA SIDABUKKE, S.H., LL.M.;**
3. **Dr. AHMAD DWI NURYANTO, S.H., M.H.;**
4. **JANSEN KRISTOPER GINTING, S.H., M.H.;**

berkantor di DNA & Partners, Gedung Eben Haezer Lantai 2, Jalan Veteran Nomor 48, Semarang, Provinsi Jawa Tengah, 50249, dan Sidabukke & Partners, Gedung Office 8 Senopati Tower I Lantai 19 Unit I SCBD Lot. 28, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Kebayoran Baru, Provinsi Jakarta Selatan, 12190, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fajar Purnama, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Kurator FP & Partners, beralamat di Bhumi Pesona Kalipepe, Cluster Kahyangan Nomor 9, Pudakpayung, Banyumanik, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2024;

Pemohon Kasasi;

T e r h a d a p

1. **COKRO ADINATA**, bertempat tinggal di Lingkungan Legian Kaja, Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pieter Talaway, S.H., C.N., M.B.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Hukum Pieter Talaway & Associates, beralamat di Jalan Raya Arjuna Nomor 12-C, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2024;

- 2. WAHYU ISKANDAR (POEI TJIN HWA) (DALAM PAILIT)**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor 4 RT. 2 RW. 12, Kelurahan Katen, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah;
Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dan memohon untuk memberikan putusan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan dan menghukum serta memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan sli keempat bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan kepada Penggugat, yang terdiri dari:
 - a. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu*

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



- Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
2. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan pihak-pihak terkait yang memperoleh hak daripadanya serta orang-orang yang menguasai keempat objek tanah dan/atau bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II) tersebut untuk segera mengosongkan keempat objek tanah dan/atau bangunan tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat dengan bantuan pejabat instansi terkait berhak dan berwenang melakukan tindakan-tindakan hukum apapun, antara lain menguasai, mengosongkan objek tanah dan/atau bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II) tersebut



dari penguasaan pihak-pihak lain;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar merupakan harta pailit Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (dalam pailit);
3. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT. Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono, dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak melakukan pengurusan dan/atau pemberesan atas seluruh harta pailit Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (dalam pailit)), yang dalam hal ini terdiri dari:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



- 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
4. Menyatakan dan menghukum serta memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan asli keempat bukti kepemilikan tanah dan bangunan kepada Penggugat, yang terdiri dari:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri



Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

5. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak dan berwenang melakukan seluruh langkah-langkah hukum dan tindakan-tindakan hukum untuk pengurusan dan pemberesan, termasuk melakukan penjualan di muka umum maupun penjualan di bawah tangan terhadap keempat tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemutus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan *error in objecto*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-GugatanLain-lain/2024/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 8/Pdt.Sus-Pailit/2021/ PN Niaga Smg *juncto* Nomor 28/Pdt-Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, tanggal 4 Desember 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2024,

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Gugatan Lain-lain Nomor 23/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/K/2024/PN.Niaga.Smg *juncto* Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/ 2024/PN Niaga.Smg *juncto* Nomor 8/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 28/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 Desember 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 11 Desember 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dan permohonan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN.Niaga.Smg *juncto* Nomor 8/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga Smg *juncto* Nomor 28/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN. Niaga, tanggal 4 Desember 2024;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

merupakan harta pailit Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (dalam pailit);

3. Menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat, selaku Tim Kurator PT Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak melakukan pengurusan dan/atau pemberesan atas seluruh harta pailit Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (dalam pailit), yang dalam hal ini terdiri dari:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon



- Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
4. Menyatakan dan menghukum serta memerintahkan Termohon Kasasi I/ dahulu Tergugat I dan/atau Termohon Kasasi II/ dahulu Tergugat II untuk menyerahkan asli keempat bukti kepemilikan tanah dan bangunan kepada Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat, yang terdiri dari:
- a. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota



- Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
5. Menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat selaku Tim Kurator PT. Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono, dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak dan berwenang melakukan seluruh langkah-langkah hukum dan tindakan-tindakan hukum untuk pengurusan dan pemberesan, termasuk melakukan penjualan di muka umum maupun penjualan di bawah tangan terhadap keempat tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar,



tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Termohon Kasasi/dahulu Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini 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 pada tanggal 18 Desember 2024, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Desember 2024, kontra memori kasasi tanggal 18 Desember 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan lain-lain diajukan oleh Penggugat yaitu tentang adanya pihak-pihak tertentu (Tergugat I) yang mengklaim sebagai pemilik sebagian dari harta pailit Tergugat II, sehingga Penggugat memohon agar ke-4 (empat) objek tanah dan/ atau bangunan milik Debitor pailit (atas nama Wahyu Iskandar/Poei Tjin Hwa (dalam pailit) *in casu* Tergugat II merupakan harta pailit PT. Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono dan Wahyu Iskandar (dalam pailit). Harta pailit yang diklaim dimiliki oleh Tergugat I adalah ke-4 (empat) objek tanah dan/ atau bangunan milik Debitor pailit (atas nama Wahyu Iskandar/Poei Tjin Hwa (dalam pailit) *in casu* Tergugat II, yang antara lain terdiri dari:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon



Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

Bahwa kepemilikan Tergugat II atas ke-4 (empat) objek tanah dan/atau bangunan tersebut telah dibuktikan dalam surat dari Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia sampai dengan proses untuk terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 9361/2024, tertanggal 27 Maret 2024 atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar *in casu* Tergugat II; Sertifikat Hak Guna Bangunan 22090104300164, Desa Dauh Puri Klod (*vide* bukti P-14);

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui dan mendukung dalil-dalil gugatan lain-lain *a quo* tentang ke-4 (empat) objek tanah dan/atau



bangunan dimaksud yang merupakan harta pailit Wahyu Iskandar/Poei Tjin Hwa (dalam pailit) *in casu* Tergugat II, sehingga hal tersebut sesuai dengan dalil bahwa bukti kepemilikan atas tanah secara hukum adalah sertifikat yang merupakan bukti mutlak kecuali ada bukti lain yang sebaliknya sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Bahwa dengan demikian Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, sehingga dikabulkan;

Bahwa terkait *petitum* ke 6 (enam) tidak relevan untuk dikabulkan karena putusan dalam tingkat kasasi merupakan putusan yang telah *inkracht van gewijsde*/berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : TIM KURATOR PT. BERKAT MANUNGAL JAYA, AGUS BUDIHARTO, ISKANDAR POEJIONO, DAN WAHYU ISKANDAR (DALAM PAILIT): Dr. DEDY ARDIAN PRASETYO, S.H., LL.M., dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 8/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 28/Pdt-Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, tanggal 4 Desember 2024, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TIM KURATOR PT. BERKAT MANUNGGAL JAYA, AGUS BUDIHARTO, ISKANDAR POEJIONO, DAN WAHYU ISKANDAR (DALAM PAILIT)** :1. Dr. DEDY ARDIAN PRASETYO, S.H., LL.M., 2. Dr. SAHAT MARULITUA SIDABUKKE, S.H., LL.M., 3. Dr. AHMAD DWI NURYANTO, S.H., M.H., 4. JANSEN KRISTOPER GINTING, S.H., M.H., tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 8/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN Niaga Smg *juncto* Nomor 28/Pdt-Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, tanggal 4 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar merupakan harta pailit Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (dalam pailit));

3. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT. Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak melakukan pengurusan dan/atau pemberesan atas seluruh harta pailit Tergugat II (*in casu* Poei Tjin Hwa/ Wahyu Iskandar (dalam pailit)), yang dalam hal ini terdiri dari:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh



Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;

4. Menyatakan dan menghukum serta memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan asli keempat bukti kepemilikan tanah dan bangunan kepada Penggugat, yang terdiri dari:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
5. Menyatakan Penggugat selaku Tim Kurator PT. Berkat Manunggal Jaya, Agus Budiharto, Iskandar Poejiono dan Wahyu Iskandar (dalam pailit) berhak dan berwenang melakukan seluruh langkah-langkah hukum dan tindakan-tindakan hukum untuk pengurusan dan pemberesan, termasuk melakukan penjualan di muka umum maupun



penjualan di bawah tangan terhadap keempat tanah dan/atau bangunan, yang diuraikan dalam:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01993/Kelurahan Kerobokan Kelod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 5.165 m² terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00160/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00163/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00164/Kelurahan Dauh Puri Klod atas nama Poei Tjin Hwa/Wahyu Iskandar (*in casu* Tergugat II), seluas 72 m², terletak di Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Denpasar;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Temohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 April 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



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

Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Afrizal, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 4.980.000,00 +</u>
Jumlah	Rp 5.000.000,00

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 1986121 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 344 K/Pdt.Sus-Pailit/2025