



**PUTUSAN**

Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1. H. FAU RICHARD MASDJEDI**, bertempat tinggal di Jalan Prapen Indah Blok E-7, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- 2. PURNAWAN HARTAJA**, bertempat tinggal di Jalan Bogowonto Nomor 15, Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Imam Syaifullah, S.H., dan kawan, Advokat pada Imam Syaifullah & Partners", beralamat di Jalan Bogowonto Nomor 15, Surabaya, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2024;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I dan Penggugat II;

terhadap

- 1. PT BANK CIMB NIAGA, Tbk**, berkedudukan di Jalan Jend Sudirman Kaveling 58, Graha Niaga, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Para Direktur, Fransiska Oie Lan Siem, S.H., dan Pantji Pratama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Alfredo, S.H., M.H., CLA, CLI, AllArb., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Legisperitus Lawyers*, beralamat di Citylofs Sudirman, Lantai 20, Suite 2027-2029, Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 121, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2024;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Krembangan Sel Kecamatan Krembangan, Surabaya, Provinsi

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur, diwakili oleh Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, Tedy Syandriandi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tunggul Ynianto dan kawan-kawan, Para Pegawai kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2024;

**3. LIDYA INDRAWATI**, bertempat tinggal di Satelit Timur 2/QQ-20, RT 003, RW 003 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

D a n

**1. TIM KURATOR PT PERKASA MULTI PERSADA** (Dalam Pailit) dan **AHLI WARIS ALMARHUM Sdr. SOEBAGIO GUNAWAN** (Dalam Pailit), yang diangkat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga.Sby., tertanggal 2 November 2023, yaitu:

**1. MOCH. CHOIRUL HAMSYAH, S.H.;**

**2. NUR HABIB, S.H.**, keduanya beralamat di Ruko 21 Klampis Blok B-3A, Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 51, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

**2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Nomor 10, Blok D, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, Provinsi Jawa Timur diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Kartono Agustiyanto, S.T., M.M., dalam hal memberikan kuasa kepada Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh., dan kawan-kawan Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat III bukan pembeli lelang yang beritikad baik;
4. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku sejak semula, atas permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I pada tanggal 7 November 2023 berdasarkan surat Nomor 029/VI-DH/LIT/LWO/XI/2023, dengan objek lelang boedel pailit, yaitu:
  - Sebidang tanah seluas 450 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 443 atas nama Soebagio Gunawan;
  - Sebidang Tanah seluas 95 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 679 atas nama Soebagio Gunawan;termasuk tidak terbatas pada pengumuman lelang boedel pailit, maupun surat-surat lainnya yang berkaitan dengan persyaratan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I;
5. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku sejak semula atas pelaksanaan dari penjualan lelang yang dilakukan Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2023, terhadap objek lelang boedel pailit, yaitu:
  - Sebidang tanah seluas 450 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 443 atas nama Soebagio Gunawan;

Halaman 3 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah seluas 95 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 679 atas nama Soebagio Gunawan;

termasuk tidak terbatas pada Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-7078/ KNL 1001/2023 tanggal 13 November 2023 Akta Risalah Lelang Nomor 2772/45/2023 tanggal 14 Desember 2023 maupun surat-surat lainnya yang berkaitan dengan penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II;

6. Menyatakan batal demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas Akta Risalah Lelang Nomor 2772/45/2023 pada tanggal 14 Desember 2023, terkait:

- Sebidang tanah seluas 450 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 443 atas nama Soebagio Gunawan;

7. Menghukum Tergugat III agar tidak menggunakan Akta Risalah Lelang Nomor 2772/45/2023 pada tanggal 14 Desember 2023 untuk melakukan perbuatan apapun termasuk dan tidak terbatas pada mempergunakan sebagai alas hak serta tidak melakukan pengalihan hak/balik nama dan/atau penjualan dan/atau pembebanan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup>;

Atau

Apabila Tergugat III telah menggunakan Akta Risalah Lelang Nomor 2772/45/2023 pada tanggal 14 Desember 2023 untuk melakukan perbuatan hukum pengalihan hak/balik nama dan/atau penjualan dan/atau pembebanan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup>, maka Menghukum Tergugat III dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, untuk melakukan perbuatan hukum pengalihan hak/balik nama sertifikat seperti semula atas nama Soebagio Gunawan baik dalam bentuk perbuatan hukum Jual Beli dan ataupun perbuatan hukum lainnya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, seluas 450 m<sup>2</sup> sehingga kembali tercatat atas Nama Soebagio Gunawan selaku Pemegang Hak dan atas seluruh biaya-biaya peralihan/balik

Halaman 4 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama tersebut antara lain Pajak maupun BPHTB seluruhnya ditanggung dan dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Atau:

Bilamana lewat waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan hukum pengalihan hak seperti semula baik dalam bentuk perbuatan hukum jual beli dan ataupun perbuatan hukum lainnya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, seluas 450 m<sup>2</sup>, maka Putusan ini berlaku sebagai Kuasa dari Tergugat III kepada Turut Tergugat I untuk melakukan segala perbuatan hukum hingga atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, seluas 450 m<sup>2</sup> dapat terbit dan tercatat kembali atas Nama Pemegang Hak yaitu Soebagio Gunawan dan atas seluruh biaya-biaya peralihan/balik nama tersebut, antara lain Pajak maupun BPHTB seluruhnya ditanggung dan dibayar secara tanggung renteng Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan atau siapapun juga yang menguasai berupa

- Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 679 yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, atas nama Soebagio Gunawan seluas 95 m<sup>2</sup>;

untuk menyerahkan/mengembalikan seperti keadaan semula dan kepada Turut Tergugat I dalam keadaan baik dan lengkap serta tanpa syarat apapun juga bilamana perlu dapat meminta bantuan aparat Negara (Polisi);

9. Menghukum Turut Tergugat II untuk tidak menerima segala permohonan administratif yang berkaitan pendaftaran peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup> ke atas nama Tergugat III atau siapapun kuasanya;

Atau

Apabila Turut Tergugat II telah melakukan peralihan hak/balik nama kepada Tergugat III dan ataupun Pihak Ketiga atas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang

Halaman 5 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup> agar terkait peralihan tersebut dilakukan pencoretan dalam buku tanah untuk dibalik nama kembali seperti keadaan semula oleh Turut Tergugat II secara sah sehingga tercatat kembali pemegang hak yang sah adalah Soebagio Gunawan dan biaya-biaya yang berkaitan antara lain Pajak penjual maupun biaya-biaya lainnya seluruhnya ditanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya atas nama Soebagio Gunawan seluas 450 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 679 yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, atas nama Soebagio Gunawan seluas 95 m<sup>2</sup> sebagai Boedel Pailit dalam Kepailitan PT Perkasa Multi Persada (Dalam Pailit) dan Ahli Waris Almarhum Sdr. Soebagio Gunawan (Dalam Pailit) dalam perkara Pailit Nomor 90/Pdt. Sus PKPU/2023/PN Niaga Sby;
11. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah berikut bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 443 yang terletak di Kelurahan Made Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya untuk mengosongkan dan bilamana perlu dapat meminta bantuan aparat Negara (Polisi);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini untuk setiap hari sebesar Rp250 000 000,00 (dua ratus lima puluh juta) yang harus dibayar tunai dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan;
13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi isi putusan;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain mohon putusan seadil-ladilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan *error in persona*;
2. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 22/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2024/PN Niaga Sby., *juncto* Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Sby., tanggal 18 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.899.000.00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat pada tanggal 18 Juli 2024, terhadap putusan tersebut Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2024 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Reg. Nomor 14/Akta Kas/G.Lain-lain/2024/PN Niaga Sby., *juncto* Nomor 22/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2024/PN Niaga Sby., *juncto* Nomor 90/Pdt. Sus/ PKPU/2023/PN.Niaga Sby, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 26 Juli 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 -26 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Gugatan Lain-lain Register Nomor 22/ Pdt.Sus-Pailit-

Halaman 7 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GLL/2024/PN Niaga Sby., tanggal 18 Juli 2024 dan mengadili sendiri dalam perkara ini:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I/Termohon Kasasi I;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II, dan Tergugat III/Termohon Kasasi III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah terkait keabsahan proses lelang Boedel Pailit/Harta Pailit yang menjadi jaminan utang PT Bank Cimb Niaga,Tbk/Tergugat I, berupa sebidang tanah seluas 450 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 443 dan Sebidang Tanah seluas 95 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 679 keduanya atas nama Soebagio Gunawan, dimana menurut Pemohon lelang tidak sah karena dilakukan dalam masa penangguhan (*stay*);
- Bahwa sebagaimana fakta dipersidangan terbukti bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah sah karena dilakukan sesuai dengan aturan dan dilakukan setelah masa penangguhan (*stay*) dalam kepailitan, oleh karena itu dalil pemohon adalah dalil yang tidak didasarkan dengan alasan yang menurut hukum dengan demikian tepat pertimbangan *Judex Facti* yang menolak permohonan Pemohon;

Halaman 8 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 22/ Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2024/PN Niaga Sby., *juncto* Nomor 90/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Sby., tanggal 18 Juli 2024 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi H. FAU RICHARD MASDJEDI dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. FAU RICHARD MASDJEDI, 2. PURNAWAN HARTAJA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 Februari 2025 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |   |    |                |
|------------------------|---|----|----------------|
| 1. Meterai             | : | Rp | 10.000,00      |
| 2. Redaksi             | : | Rp | 10.000,00      |
| 3. Administrasi Kasasi | : | Rp | 4.980.000,00 + |
| Jumlah                 | : | Rp | 5.000.000,00   |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

Ditanda tangani secara elektronik

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.H.

NIP. 19621220198612 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 65 K/Pdt.Sus-Pailit/2025