

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK OCBC NISP, Tbk., yang diwakili oleh Direktur: Hartati dan Andrae Krishnawan W, berkedudukan di OCBC Tower, berkedudukan di Jalan Profesor Doktor Satrio, Kaveling 25, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasbi Setiawan, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Hasbi Setiawan *Law Office*, beralamat di Nagamas Building, Lantai 1, Ruang 102, Pusat Niaga Duta Mas (ITC) Fatmawati, Blok A1, Nomor 14-16, Jalan RS. Fatmawati, Nomor 39, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2024:

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II;

terhadap

TIM KURATOR PT DWI RAKSA (dalam Pailit), yaitu:

- 1) HERIBERTUS HARI SUMARNO, S.H., M.H.,
- 2) HEDI HUDAYA, S.H., M.H.,

beralamat di Ruko Landmark, Kaveling A, Lantai 3, Jalan Kayoon, Nomor 40, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Phrygian Raka Anrizta, S.H., M.H., CLi., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "RPA & *Partners,*" beralamat di Jalan Karang Klumprik Barat IX, Blok EE, Nomor 2, Wiyung, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2024;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Dan:

- PT DWI RAKSA (dalam Pailit), berkedudukan di Jalan Proklamasi Biologi, Nomor 15, Desa Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur:
- KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
 GRESIK, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro
 Husodo, Nomor 234, Kembangan, Dahanrejo, Kecamatan
 Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
- 3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA, berkedudukan di Jalan Indrapura, Nomor 5, Kecamatan Krembangan Selatan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

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

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

- 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan mengikat secara hukum;
- 3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II melalui Turut Tergugat II terhadap Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit) yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo berpedoman pada prinsip-prinsip AYDA sehingga tidak merupakan jual beli objek Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo masih merupakan Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit);
- 5. Menyatakan Tergugat II merupakan Kreditor Separatis dalam Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit)/Tergugat I dengan jaminan kebendaan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo;
- Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan (asli) dokumen-dokumen kepemilikan terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo, kepada Penggugat;
- 7. Menyatakan Penggugat sah dan berwenang melaksanakan pengurusan dan/atau pemberesan, termasuk penjualan di muka umum maupun penjualan di bawah tangan mendasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo;
- 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, perlawanan, kasasi, maupun peninjauan kembali;
- 9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara *in casu*;
- 10. Menyatakan putusan perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Perkara Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga.Sby;
- 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini; Atau apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya cq. Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





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

perkara ini berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aeguo et bono);

Bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga.Sby *juncto* Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga.Sby, tanggal 11 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan mengikat secara hukum;
- 3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II melalui Turut Tergugat II terhadap Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit) yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo berpedoman pada prinsip-prinsip AYDA sehingga tidak merupakan jual beli objek Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit);
- 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo masih merupakan Harta Pailit Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit):
- 5. Menyatakan Tergugat II merupakan Kreditor Separatis dalam Kepailitan PT Dwi Raksa (dalam Pailit)/Tergugat I dengan jaminan kebendaan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo;
- Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan (asli) dokumen-dokumen kepemilikan terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo, kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- 7. Menyatakan Penggugat sah dan berwenang melaksanakan pengurusan dan/atau pemberesan, termasuk penjualan di muka umum maupun penjualan di bawah tangan mendasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo;
- 8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara *in casu*;
- 9. Menyatakan putusan perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Perkara Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga.Sby;
- 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.189.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);
- 11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diucapkan di persidangan pada tanggal 11 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon Kasasi, kemudian terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2024 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 18/Akta Kas/G.Lain-lain/2024/PN Niaga.Sby *juncto* Nomor 11/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2024/PN Niaga.Sby *juncto* Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/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 19 September 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;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 September 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi berikut memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Nomor 11/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Sby juncto Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga Sby, tanggal 11 September 2024;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- 1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 30 September 2024 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

 Bahwa PT Dwi Raksa dinyatakan pailit dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga Sby yang berdasarkan Daftar Harta Pailit tanggal 21 November 2022, harta pailit terdiri atas:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





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

- tanah dengan luas 1.770 m² dan bangunan di atasnya terletak di Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 798/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Surat Ukur Nomor 134/11.05/2007, atas nama Drs. Budi Santoso;
- tanah dengan luas 38.320 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Surat Ukur Nomor 14/11.05/2000, atas nama Drs. Budi Santoso;
- tanah dengan luas 13.700 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 508/Ambeng-Ambeng Watangrejo, Gambar Situasi Nomor 102/1985, atas nama Drs. Budi Santoso;
- Bahwa PT Dwi Raksa (dalam Pailit) dinyatakan insolvensi berdasarkan Berita Acara Rapat Kreditor Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga Sby, tanggal 18 November 2022, dengan posisi tagihan Tergugat II meliputi tagihan selaku Kreditor Separatis sebesar Rp100.352.770.327,00 (seratus miliar tiga ratus lima puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh tujuh rupiah) dan tagihan Konkuren sebesar Rp355.212.257.612,00 (tiga ratus lima puluh lima miliar dua ratus dua belas juta dua ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus dua belas rupiah);
- Bahwa dalam masa insolvensi Tergugat II (Pemohon Kasasi) telah melaksanakan eksekusi lelang atas 3 (tiga) sertifikat tanah *a quo* sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat Ref. Nomor 023/HSLO/II/2023 tanggal 20 Februari 2023, perihal Laporan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Kuasa Hukum Pemohon Kasasi (Tergugat II) yang menyatakan telah berhasil melaksanakan lelang eksekusi pada masa insolvensi atas 3 (tiga) sertifikat tanah *a quo* dengan hasil bersih Rp55.559.799.000,00 (lima puluh lima miliar lima ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





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

- Bahwa terhadap lelang eksekusi di masa insolvensi yang dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi melalui Turut Termohon Kasasi II, berdasarkan bukti-bukti Surat Kuasa Subtitusi Nomor 1370 G/ARM-EB.AT/LL/I/2023 tanggal 4 Januari 2023, Akta De Command (Pernyataan) Nomor 02 tanggal 11 Januari 2023 dan Risalah Lelang Nomor 88/45/2023 tanggal 17 Januari 2023, diketahui bahwa lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi menggunakan prinsip Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), dalam hubungan ini Pemohon Kasasi bertindak sebagai penjual
- Bahwa oleh karena ternyata tidak terjadinya penjualan tanah dan bangunan terhadap harta pailit yang dilaksanakan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh Bank Umum, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 harta pailit a quo masih merupakan boedel pailit dalam perkara kepailitan, sehingga karenanya Tergugat II (Pemohon Kasasi) masih merupakan Kreditor Separatis;

sekaligus sebagai peserta lelang;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bagi Kreditor Separatis tersebut berkewajiban untuk menyerahkan kepada Penggugat (Tim Kurator) dokumen-dokumen asli kepemilikan terhadap harta pailit PT Dwi Raksa (dalam Pailit) yaitu 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah dan bangunan *a quo* untuk selanjutnya dilakukan pengurusan dan/atau pemberesan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi pada dasarnya merupakan pengulangan dan penilaian hasil pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 11/Pdt.Sus-Gugatan lain-lain/2023/PN Niaga.Sby *juncto* Nomor 13/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga.Sby, tanggal 11 September 2024 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK OCBC NISP, Tbk., tersebut harus ditolak;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi (Tergugat II) 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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK OCBC NISP, Tbk., tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi (Tergugat II) untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

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

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

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

Biaya-biaya:

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

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

Ditandatangani secara elektronik

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 187 K/Pdt.Sus-Pailit/2025