



PUTUSAN

Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan pailit pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SAIFUL ARIFIN, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan, RT 001, RW 004, Kelurahan Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siswoyo Budi Priono, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Sisilia & Co. Counsellors at Law", beralamat di Gedung Centennial Tower, Lantai 29, Unit D-F, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kaveling 24-25, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 November 2024;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

Terhadap

- 1. TIM KURATOR PT ARIFINDO GRHA PRATAMA (Dalam Pailit)**, diwakili oleh Mukti Wiryana, S.H., Jonner P. Lumbantobing, S.H., M.H., dan Atikah Kumiadi, S.H., selaku Tim Kurator, beralamat kantor di Gedung Plaza Basmar, Unit 1.2, Jalan Mampang Prapatan, Nomor 106, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 2. PT BANK JTRUST INDONESIA, Tbk.**, diwakili oleh Ritsuo Fukadai dan Felix I Hartadi masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur, berkedudukan di Gedung Sahid Sudirman Center, Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 86, Lantai 33, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam R. Siregar, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk., beralamat di Gedung Sahid Sudirman Center, Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 86, Lantai 33, Kota Jakarta Pusat,

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2024;

Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II Intervensi;

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 Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon untuk memberikan putusan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² yang terdaftar di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Jawa Tengah bukan merupakan harta pailit milik PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit);
3. Menyatakan mengangkat sita umum yang diletakkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² yang terdaftar di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Jawa Tengah dengan segala akibat hukumnya;
4. Memerintahkan Tim Kurator PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² dari Daftar Aset/Harta Pailit (pertama) PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) tanggal 29 Februari 2024;
5. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini memiliki pendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 44/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 19 November 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp1.940.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 November 2024, terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2024, mengajukan permohonan kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 November 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, *juncto* Nomor 44/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasan kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* 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 tanggal 28 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 44/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 19 November 2024;

Mengadili Sendiri:

Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 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

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² yang terdaftar di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Jawa Tengah bukan merupakan harta pailit milik PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit);
2. Memerintahkan Tim Kurator PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² dari Daftar Aset/Harta Pailit (pertama) PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) tanggal 29 Februari 2024;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung memeriksa perkara ini memiliki pendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori kasasi tersebut telah disampaikan kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II pada tanggal 29 November 2024, kemudian Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 Desember 2024 dan tanggal 5 Desember 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 28 November 2024 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 4 Desember 2024 dan tanggal 5 Desember 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum oleh sebab Penggugat adalah sebagai pemegang saham dari PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit);
- Bahwa objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi), kepemilikan terhadap surat berharga atas kebendaan tersebut tercatat atas nama Penggugat di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah dan telah dilakukan verifikasi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Pati melalui bukti P-3 dan bukti P-4;
- Bahwa objek sengketa tersebut merupakan jaminan *personal guarantee* / jaminan perseorangan dari Penggugat atas utang PT Arifindo Grha Pratama kepada Bank Jtrust sesuai Akta Jaminan Perseorangan Nomor 79, tanggal 15 Agustus 2016;
- Bahwa jaminan perseorangan tersebut atas utang Debitor kepada Bank Jtrust, maka jaminan tersebut hanya untuk menjamin utang dari Debitor PT Arifindo Grha Pratama kepada Bank Jtrust bukan untuk menjamin seluruh utang Debitor kepada seluruh Kreditornya;
- Bahwa dengan demikian adalah tidak tepat jika ketika Debitor AGP dinyatakan pailit kemudian jaminan perseorangan milik pihak ketiga kepada Bank Jtrust tersebut yang merupakan milik Penggugat/pemegang saham/pihak ketiga yang dimasukkan kedalam *boedel* pailit dari Debitor Pailit PT Arifindo Grha Pratama karena sejatinya bukan milik PT Arifindo Grha Pratama/Debitor Pailit, sehingga sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024, cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan *judex facti* dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara *a quo* yang amarnya sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SAIFUL ARIFIN tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat Nomor 44/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain/2024/PN.Niaga.Jkt. Pst, tanggal 19 November 2024, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, maka Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II harus 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 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 **SAIFUL ARIFIN**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 44/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain/2024/PN.Niaga.Jkt. Pst, tanggal 19 November 2024;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi) yang terdaftar di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Jawa Tengah bukan merupakan harta pailit milik PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit);
3. Mengangkat sita umum yang diletakkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² (seribu empat

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 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

ratus empat meter persegi) yang terdaftar di Badan Pertanahan Kabupaten Pati, Jawa Tengah dengan segala akibat hukumnya;

4. Memerintahkan Tim Kurator PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 863 m² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, atas nama Saiful Arifin seluas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi) dari Daftar Aset/Harta Pailit (pertama) PT Arifindo Grha Pratama (dalam pailit) tanggal 29 Februari 2024;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 April 2025 oleh Prof. Dr. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 dibantu oleh Harika Nova Yeri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Harika Nova Yeri, 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	: Rp5.000.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

Ditandatangani secara elektronik

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum.
NIP. 196212201986121001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 305 K/Pdt.Sus-Pailit/2025