



**P U T U S A N**  
**Nomor 508/PDT/2019/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara ::

- **IR. EDIE SUKianto TEJOPURNOMO**, Dahulu beralamat di Jalan Melati Utara Nomor 7A, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, sekarang bertempat tinggal di Jalan Muria No. 6 Semarang, selaku pemilik 816 lembar saham PT. Simongan Plastik Factory (PT. SimoPlas) berkedudukan di Semarang, beralamat di Jalan Randugarut KM.12,9 Semarang yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : A. DYAH MARHAENI ARINTAWATI, S.H. Advkat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Gayam Nomor 12, Atmodinoto Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2019 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

**M e l a w a n :**

- 1. IR. WINOTO BASUKI**, Beralamat di Jalan Tumpang Nomor 39 A Semarang selaku Pribadi dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. SIMOPLAS tersebut diatas sebelum PT. SIMOPLAS dinyatakan Pailit, yang telah bertindak dan atas nama PT. SIMOPLAS (sebelum pailit) dalam pembuatan Akta perjanjian jual beli atas tanah tersebut dengan sertifikat HGB 000222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227,00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUS NURUDIN, S.H., C.N., M.H. Dkk, Advokat beralamat di Jalan Peleburan Raya No. 20 Semarang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Pebruari 2019 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula

*Halaman 1 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



**Tergugat I ;**

2. **PT. RANDUGARUT PLASTIK INDONESIA** disingkat **PT. RPI**, berkedudukan di Kota Semarang, beralamat di Jalan Raya Randugarut KM. 13 Semarang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **AGUS NURUDIN, S.H., CN., M.H. Dkk, Advokat** beralamat di Jalan Peleburan Raya No. 20 Semarang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Pebruari 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II ;**

3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **RADIYANTO, S.H.** dan **DIAN PURI WINARTO, S.H.** beralamat pada Kantor Pertanahan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 09 Nopember 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III ;**

4. **Prof. DR. LILIANA TEDJO SAPUTRO, S.H., M.H.** dalam kedudukannya selaku Notaris dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Semarang, beralamat di Jalan Mayjend D.I. Panjaitan Nomor 24 Semarang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **AGUS NURUDIN, S.H., C.N., M.H. Dkk, Advokat** beralamat di Jalan Peleburan Raya No. 20 Semarang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Pebruari 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV ;**

5. **STEFANUS TEDJOSAPUTRO, S.T., S.H., MBA, M.SIS, M.Kn., M.H.** dalam kedudukannya selaku Notaris dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Semarang, beralamat di Jalan Mayjend D.I. Panjaitan Nomor 24 Semarang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **AGUS**



NURUDIN, S.H., C.N., M.H. Dkk, Advokat  
beralamat di Jalan Peleburan Raya No. 20  
Semarang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 13 Pebruari 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula  
**Tergugat V** ;

**6. PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY** disingkat **PT. SIMOPLAS**  
**(sekarang dalam pailit)** berkedudukan di Semarang, beralamat di Jalan  
Randugarut KM.12,9 Semarang yang dalam hal diwakili oleh Tim Kurator  
PT. SIMOPLAS yang saat ini dijabat oleh FERISAL TAUFIK ROSADI,  
S.H. dan AGUS GUNAWAN, S.H., yang beralamat di Jalan Utan Kayu  
Nomor 69 D, Matraman Jakarta Timur, yang dalam hal ini memberi kuasa  
kepada SUNARTO, S.H., M.Hum, advokat dengan alamat di Jalan  
Puspowarno XI Nomor 25 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 15 Pebruari 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** ;  
PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17  
September 2019, Nomor 508/PDT/2019/PT SMG tentang penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah  
pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan  
perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri  
Semarang Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg tanggal 21 Januari 2019 ;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam surat  
gugatannya pada tanggal 05 Juli 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 05 Juli 2018 dengan Nomor Perkara  
: 262/Pdt.G/2018/PN SMG yang isi lengkapnya sebagai berikut :

- 1. PT. Simongan Plastik Factory (PT. SIMOPLAS)** adalah Badan Hukum  
yang Anggaran Dasarnya termuat dalam :
  - Akta tanggal 14 Juli 2008, No: 9 dibuat : Bambang Soegianto, SH,  
Notaris di Semarang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 27 Agustus 2008, No: AHU-55785.AH.01.02.Tahun 2008
  - 2. **PT. Randugarut Plastic Indonesia (PT. RPI)** adalah Badan Hukum yang didirikan oleh **PT. SIMOPLAS** dan merupakan anak perusahaan **PT. SIMOPLAS**, yang Anggaran Dasarnya termuat dalam :
    - Akta tanggal 4 Agustus 2008, No: 17 dibuat : Liliانا Tedjosaputro, SH, Notaris di Semarang
    - Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 25 Agustus 2008, No: AHU-54542.AH.01.02.Tahun 2008
  - 3. Bahwa **PT. RPI** berlokasi di dalam area Kompleks Pabrik **PT. SIMOPLAS** di Jalan Raya Randugarut Semarang, dengan menggunakan alamat :
    - **PT. SIMOPLAS** : di Jl. Raya Randugarut Km. 12,9 Semarang
    - **PT. RPI** : di Jl. Raya Randugarut Km. 13 Semarang;
  - 4. Bahwa **PENGGUGAT** adalah Pemilik 816 lembar saham dalam **PT. SIMOPLAS** yang tersebut pada posita 1 tersebut di atas.
  - 5. Pada awal Januari 2017, terjadi sengketa Internal di **PT. SIMOPLAS** (sebelum pailit) tentang permasalahan yaitu tentang “penerimaan dan penggunaan” uang hasil penjualan saham milik **PT. SIMOPLAS** di **PT. RPI** (**TERGUGAT II**) dan uang hasil penjualan asset **PT. SIMOPLAS** kepada **PT. RPI** (**TERGUGAT II**), sehingga sejak awal tahun 2017 **PENGGUGAT** yang merasa dirugikan akibat ketidak-jelasan “penerimaan dan penggunaan” uang dimaksud di atas, telah memblokir seluruh sertipikat hak atas tanah atas nama **PT. SIMOPLAS** di Kantor Pertanahan Kota Semarang (**TERGUGAT III**);
  - 6. Bahwa pada tanggal 19 April 2017, **TERGUGAT III** telah menyelenggarakan Mediasi untuk menyelesaikan permasalahan blokir oleh **PENGGUGAT** tersebut di atas, yang dihadiri oleh :
    - **TERGUGAT III** - selaku pelaksana gelar Mediasi
    - **TERGUGAT I**
    - **TERGUGAT II**
    - **TERGUGAT IV**
    - **PENGGUGAT**
- HASIL MEDIASI TERMUAT dalam : “Berita Acara Mediasi” tanggal 19 April 2017, No: 24/BAM/IV/2014.**

Halaman 4 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



7. PENGGUGAT yang percaya bahwa yang hadir di Mediasi beritikad baik, menurut saja ketika disuruh membuka blokir terhadap sertipikat-sertipikat hak atas tanah atas nama PT. SIMOPLAS yang diblokir oleh PENGGUGAT di TERGUGAT III;
8. Bahwa TERGUGAT I telah berkhianat dan memanfaatkan pembukaan blokir yang dilakukan PENGGUGAT untuk melakukan pemisahan/pemecahan terhadap sertipikat HGB. No. 41/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang telah terbuka blokirnya;
9. Mengetahui pengkhianatan TERGUGAT I, maka **PENGGUGAT kembali memblokir HGB. 41/Randugarut di TERGUGAT III dengan Nomor berkas pendaftaran blokir : 66087/2017 tanggal 31 Mei 2017;**
10. Dalam kondisi HGB. 41/Randugarut terblokir tersebut di atas, TERGUGAT III menerima permohonan pendaftaran pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut yang diajukan oleh TERGUGAT I dengan nomor berkas pendaftaran pemisahan/pemecahan sebagai berikut :
  - No. berkas : 62076/2017, tanggal 23 Mei 2017
  - No. berkas : 69453/2017, tanggal 8 Juni 2017
  - No. berkas : 73598/2017, tanggal 20 Juni 2017
11. Bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum karena menerima permohonan pendaftaran pemisahan/pemecahan atas HGB. 41/Randugarut yang pada saat itu sedang diblokir (posita 9) dan hanya 2 hari terhitung sejak TERGUGAT III menerima permohonan pendaftaran pemisahan/pemecahan tersebut, TERGUGAT III telah menyelesaikan pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut seluas 228.181 m<sup>2</sup> dan menerbitkan 7 (tujuh) sertipikat hasil pemisahan/pecahan HGB. 41/Randugarut, dengan nomor hak sebagai berikut :
  - a. Sertipikat HGB No: 00222/Randugarut, luas  $\pm$  12.835 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 7 Juni 2017
  - b. Sertipikat HGB No: 00223/Randugarut, luas  $\pm$  38.175 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 7 Juni 2017
  - c. Sertipikat HGB No: 00224/Randugarut, luas  $\pm$  38.970 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 15 Juni 2017
  - d. Sertipikat HGB No: 00225/Randugarut, luas  $\pm$  13.901 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 22 Juni 2017
  - e. Sertipikat HGB No: 00226/Randugarut, luas  $\pm$  13.630 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 22 Juni 2017



f. Sertipikat HGB No: 00227/Randugarut, luas  $\pm$  16.685 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS - terbit 22 Juni 2017

g. Sertipikat HGB No: 00228/Randugarut, luas  $\pm$  23.950 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS- terbit 22 Juni 2017

12. Bahwa TERGUGAT I beritikad buruk karena melakukan pemisahan/pemecahan terhadap Sertipikat HGB. 41/Randugarut di TERGUGAT III dengan tujuan :

- agar PT. SIMOPLAS (sebelum pailit) dapat membuat perjanjian jual beli atas tanah dengan 7 (tujuh) sertipikat hasil pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut tersebut di atas dengan memanipulasi bahwa 7 (tujuh) sertipikat hak atas tanah dengan nomor hak yang "baru" yang berasal dari hasil pemisahan/pemecahan Sertipikat HGB. 41/Randugarut (lihat posita 11) bukan merupakan hak atas tanah yang menjadi "obyek sengketa dan obyek blokir" yang diajukan oleh PENGGUGAT di TERGUGAT III;

13. Bahwa tindakan TERGUGAT III pada posita 11 tersebut di atas, merupakan "perbuatan melawan hukum" karena bertentangan dan melanggar Peraturan Hukum sebagai berikut :

- Melanggar prinsip kepatutan dan prinsip kehati-hatian.

**Lampiran 9b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 tahun 2010** tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan bahwa jangka waktu pemecahan/pemisahan bidang tanah Badan Hukum adalah **15 (lima belas) hari kerja**.

Dengan catatan, sertipikat bidang tanah yang akan dipecah tidak ada catatan (bersih dari blokir)

- TERGUGAT III telah berbuat melampaui kewenangannya, karena telah melakukan pengukuran yang **bukan** merupakan kewenangannya dalam proses pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut seluas 228.181 m<sup>2</sup>. *Untuk melakukan pemecahan sertipikat diperlukan pengukuran kembali bidang tanah yang bersangkutan dan yang berwenang untuk melakukan pengukuran bidang tanah yang luasnya 10 hektar – 1000 hektar dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.*
- Bahwa karena prosedur pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut tersebut di atas tidak dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, maka dapat dikatakan 7 (tujuh) sertipikat hasil pemisahan/pemecahan dari HGB. 41/Randugarut adalah CACAT



HUKUM.

14. Bahwa mengetahui itikad buruk dari TERGUGAT I tersebut di atas, maka pada tanggal 21 Juni 2017, PENGGUGAT melakukan blokir terhadap seluruh sertifikat atas nama PT. SIMOPLAS di TERGUGAT III dan mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Semarang sebagai berikut :

- a. **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** tanggal 20 Juni 2017 - No. 264/Pdt.G/2017/PN.Smg
- b. **GUGATAN WAN PRESTASI** tanggal 15 Agustus 2017 - No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg;

15. Pada tanggal 21 Juni 2017, dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (posita 14a), PENGGUGAT telah melakukan blokir terhadap hak atas tanah dengan sertifikat atas nama PT. SIMOPLAS di TERGUGAT III dengan Nomor Berkas Pendaftaran Blokir sebagai berikut :

1. No. Berkas : 74612/2017 untuk HGB No. 16/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
2. No. Berkas : 74674/2017 untuk HGB No. 18/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
3. No. Berkas : 74646/2017 untuk HGB No. 19/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
4. No. Berkas : 74619/2017 untuk HGB No. 22/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
5. No. Berkas : 74624/2017 untuk HGB No. 23/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
6. No. Berkas : 74611/2017 untuk HGB No. 24/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
7. No. Berkas : 74621/2017 untuk HGB No. 26/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
8. No. Berkas : 74607/2017 untuk HGB No. 27/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
9. No. Berkas : 74603/2017 untuk HGB No. 29/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
10. No. Berkas : 74668/2017 untuk HGB No. 30/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
11. No. Berkas : 74591/2017 untuk HGB No. 31/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
12. No. Berkas : 74610/2017 untuk HGB No. 32/Randugarut, an. PT SIMOPLAS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. No. Berkas : 74653/2017 untuk HGB No. 34/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
14. No. Berkas : 74657/2017 untuk HGB No. 35/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
15. No. Berkas : 74649/2017 untuk HGB No. 36/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
16. No. Berkas : 74614/2017 untuk HGB No. 40/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
17. No. Berkas : 74593/2017 untuk HGB No. 10/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
18. No. Berkas : 74599/2017 untuk HGB No. 11/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
19. No. Berkas : 74675/2017 untuk HGB No. 12/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
20. No. Berkas : 74617/2017 untuk HGB No. 13/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
21. No. Berkas : 74639/2017 untuk HGB No. 14/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
22. No. Berkas : 74670/2017 untuk HGB No. 15/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
23. No. Berkas : 74628/2017 untuk HGB No. 25/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
24. No. Berkas : 74633/2017 untuk HGB No. 28/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
25. No. Berkas : 74636/2017 untuk HGB No. 33/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
26. No. Berkas : 74677/2017 untuk HGB No. 38/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
27. No. Berkas : 74586/2017 untuk HGB No. 41/Randugarut, an. PT SIMOPLAS

**16. Pada tanggal 16 Agustus 2017** dalam perkara Gugatan Wanprestasi (posita 14b), PENGGUGAT telah melakukan blokir terhadap hak atas tanah dengan sertifikat atas nama PT. SIMOPLAS di TERGUGAT III dengan Nomor berkas Pendaftaran Blokir sebagai berikut :

1. No. Berkas : 94992/2017 untuk HGB No. 16/Randugarut, an. PT SIMOPLAS

Halaman 8 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

**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

2. No. Berkas : 94991/2017 untuk HGB No. 18/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
3. No. Berkas : 94989/2017 untuk HGB No. 19/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
4. No. Berkas : 94987/2017 untuk HGB No. 22/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
5. No. Berkas : 94985/2017 untuk HGB No. 23/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
6. No. Berkas : 94983/2017 untuk HGB No. 24/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
7. No. Berkas : 94978/2017 untuk HGB No. 26/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
8. No. Berkas : 94973/2017 untuk HGB No. 27/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
9. No. Berkas : 94964/2017 untuk HGB No. 29/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
10. No. Berkas : 94963/2017 untuk HGB No. 30/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
11. No. Berkas : 94961/2017 untuk HGB No. 31/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
12. No. Berkas : 94956/2017 untuk HGB No. 32/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
13. No. Berkas : 94948/2017 untuk HGB No. 34/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
14. No. Berkas : 94941/2017 untuk HGB No. 35/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
15. No. Berkas : 94938/2017 untuk HGB No. 36/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
16. No. Berkas : 94930/2017 untuk HGB No. 40/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
17. No. Berkas : 94662/2017 untuk HGB No. 10/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
18. No. Berkas : 94666/2017 untuk HGB No. 11/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
19. No. Berkas : 94708/2017 untuk HGB No. 12/Randugarut, an. PT SIMOPLAS

Halaman 9 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20.No. Berkas : 94715/2017 untuk HGB No. 13/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 21.No. Berkas : 94725/2017 untuk HGB No. 14/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 22.No. Berkas : 94734/2017 untuk HGB No. 15/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 23.No. Berkas : 94982/2017 untuk HGB No. 25/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 24.No. Berkas : 94971/2017 untuk HGB No. 28/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 25.No. Berkas : 94953/2017 untuk HGB No. 33/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 26.No. Berkas : 94935/2017 untuk HGB No. 38/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 27.No. Berkas : 94926/2017 untuk HGB No. 41/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 28.No. Berkas : 94608/2017 untuk HGB No. 00222/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 29.No. Berkas : 94610/2017 untuk HGB No. 00223/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 30.No. Berkas : 94614/2017 untuk HGB No. 00224/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 31.No. Berkas : 94615/2017 untuk HGB No. 00225/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 32.No. Berkas : 94623/2017 untuk HGB No. 00226/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 33.No. Berkas : 94625/2017 untuk HGB No. 00227/Randugarut, an. PT SIMOPLAS
- 34.No. Berkas : 94629/2017 untuk HGB No. 00228/Randugarut, an. PT SIMOPLAS

**17.** Bahwa berdasarkan **PENETAPAN SITA Pengadilan Negeri Semarang No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg tanggal 8 Januari 2018** dalam perkara Gugatan Wanprestasi yang tersebut pada posita 14b, Pengadilan Negeri Semarang telah melakukan sita jaminan terhadap :

1. Sertipikat HGB No. 16/Randugarut, luas 4.020 m2, an. PT SIMOPLAS
2. Sertipikat HGB No. 18/Randugarut, luas 32.158 m2, an. PT SIMOPLAS
3. Sertipikat HGB No. 19/Randugarut, luas 3.100 m2, an. PT SIMOPLAS

Halaman 10 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat HGB No. 22/Randugarut, luas 5.200 m2, an. PT SIMOPLAS
5. Sertipikat HGB No. 23/Randugarut, luas 3.580 m2, an. PT SIMOPLAS
6. Sertipikat HGB No. 24/Randugarut, luas 2.365 m2, an. PT SIMOPLAS
7. Sertipikat HGB No. 26/Randugarut, luas 3.390 m2, an. PT SIMOPLAS
8. Sertipikat HGB No. 27/Randugarut, luas 3.260 m2, an. PT SIMOPLAS
9. Sertipikat HGB No. 29/Randugarut, luas 4.790 m2, an. PT SIMOPLAS
10. Sertipikat HGB No. 30/Randugarut, luas 4.190 m2, an. PT SIMOPLAS
11. Sertipikat HGB No. 31/Randugarut, luas 4.430 m2, an. PT SIMOPLAS
12. Sertipikat HGB No. 32/Randugarut, luas 3.140 m2, an. PT SIMOPLAS
13. Sertipikat HGB No. 34/Randugarut, luas 5.690 m2, an. PT SIMOPLAS
14. Sertipikat HGB No. 35/Randugarut, luas 2.732 m2, an. PT SIMOPLAS
15. Sertipikat HGB No. 36/Randugarut, luas 500 m2, an. PT SIMOPLAS
16. Sertipikat HGB No. 40/Randugarut, luas 3.910 m2, an. PT SIMOPLAS
17. Sertipikat HGB No. 10/Randugarut, luas 10.152 m2, an. PT SIMOPLAS
18. Sertipikat HGB No. 11/Randugarut, luas 17.330 m2, an. PT SIMOPLAS
19. Sertipikat HGB No. 12/Randugarut, luas 2.590 m2, an. PT SIMOPLAS
20. Sertipikat HGB No. 13/Randugarut, luas 3.245 m2, an. PT SIMOPLAS
21. Sertipikat HGB No. 14/Randugarut, luas 90.614 m2, an. PT SIMOPLAS
22. Sertipikat HGB No. 15/Randugarut, luas 44.188 m2, an. PT SIMOPLAS
23. Sertipikat HGB No. 25/Randugarut, luas 3.790 m2, an. PT SIMOPLAS
24. Sertipikat HGB No. 28/Randugarut, luas 5.230 m2, an. PT SIMOPLAS
25. Sertipikat HGB No.33/Randugarut, luas 2.100 m2, an. PT SIMOPLAS
26. Sertipikat HGB No. 38/Randugarut, luas 678 m2, an. PT SIMOPLAS
27. Sertipikat HGB No. 41/Randugarut, luas 220.681 m2, an. PT SIMOPLAS
28. Sertipikat HGB No: 00222/Randugarut, luas  $\pm$  12.835 m2, an. PT SIMOPLAS
29. Sertipikat HGB No: 00223/Randugarut, luas  $\pm$  38.175 m2, an. PT SIMOPLAS
30. Sertipikat HGB No: 00224/Randugarut, luas  $\pm$  38.970 m2, an. PT SIMOPLAS
31. Sertipikat HGB No: 00225/Randugarut, luas  $\pm$  13.901 m2, an. PT SIMOPLAS
32. Sertipikat HGB No: 00226/Randugarut, luas  $\pm$  13.630 m2, an. PT SIMOPLAS
33. Sertipikat HGB No: 00227/Randugarut, luas  $\pm$  16.685 m2, an. PT SIMOPLAS

Halaman 11 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



34. Sertipikat HGB No: 00228/Randugarut, luas  $\pm$  23.950 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS

18. Bahwa karena Kantor Pertanahan Kota Semarang (TERGUGAT III) turut menjadi Pihak di dalam gugatan-gugatan pada posita 14 tersebut di atas, maka TERGUGAT III *mengetahui dan patut mengetahui* bahwa 34 (tiga puluh empat) sertipikat hak atas tanah atas nama PT. SIMOPLAS dalam mana termasuk 7 (tujuh) sertipikat hasil pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut yang tersebut pada posita 17 tersebut di atas adalah merupakan “obyek sengketa” dan berada dalam kondisi **TERBLOKIR dan TERSITA serta menjadi “obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang;**

19. Bahwa pada tanggal **21 Juni 2017**, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah membuat akta perjanjian jual beli atas “obyek sengketa” HGB. 00222 dan HGB. 00223/Randugarut, yang dibuat dihadapan TERGUGAT V sebagaimana termuat dalam :

- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 415/2017  
Atas obyek sengketa : HGB No. 00222/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 416/2017  
Atas obyek sengketa : HGB No. 00223/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

20. Bahwa pada tanggal **28 Desember 2017**, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah membuat akta perjanjian jual beli atas “obyek sengketa dan obyek sita” HGB. 00224, 00225, 00226, 00227, 00228 / Randugarut, yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV sebagaimana termuat dalam:

- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 426/2017, Atas obyek sengketa HGB No. 00224/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 427/2017, Atas obyek sengketa HGB No. 00225/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 428/2017, Atas obyek sengketa HGB No. 00226/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 429/2017, Atas obyek sengketa HGB No. 00227/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 430/2017, Atas obyek sengketa HGB No. 00228/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

21. Bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada posita 19 dan 20 tersebut di atas adalah merupakan “perbuatan melawan hukum” karena telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli atas hak atas tanah yang sedang menjadi “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang.

Halaman 12 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



22. Bahwa Akta Perjanjian Jual beli yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada posita 19 dan 20 tersebut di atas, TIDAK DAPAT digunakan untuk melakukan pendaftaran peralihannya di TERGUGAT III sesuai dengan Ketentuan :

- Pasal 45 ayat 1 sub (e) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa : **“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan / pembebanan hak, apabila Tanah yang bersangkutan merupakan OBJEK SENGKETA di PENGADILAN ”.**

23. Bahwa tindakan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Semarang tersebut diatas, yang membuat Akta Perjanjian Jual Beli yang tersebut pada posita 19 dan 20 diatas, merupakan “perbuatan melawan hukum” karena obyek yang diperjual-belikan adalah “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang, yang mana bertentangan dengan tata cara dan prosedur pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli yang diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan konsekuensi hukum terhadap hak atas tanah yang termuat di dalam Akta Perjanjian Jual Beli tersebut tidak dapat dilakukan pendaftaran balik namanya di TERGUGAT III; Yang mengakibatkan hingga saat Gugatan perkara a quo ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Semarang, pendaftaran peralihan hak/pendaftaran balik nama berdasarkan akta perjanjian jual beli atas “obyek sengketa dan obyek sita” pada posita 19 dan 20 tersebut di atas tidak dapat dilaksanakan.

Sehingga sampai dengan hari Gugatan perkara a quo ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Semarang, sertipikat obyek sengketa : HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut semuanya masih tercatat atas nama PT. SIMOPLAS.

24. Bahwa perjanjian jual beli terhadap “obyek sengketa dan obyek sita” yaitu HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang termuat dalam Akta Perjanjian Jual Beli yang tersebut pada posita 19 dan 20 tersebut di atas, bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960 karena **tidak bersifat tunai**, karena PT SIMOPLAS (sebelum pailit) belum menerima manfaat/pembayaran dari penjualan “obyek sengketa” HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228 / Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS.

Hal tersebut diketahui PENGGUGAT dari Jawaban PT. SIMOPLAS (sebelum pailit) dalam Perkara Gugatan Wanprestasi pada posita 14 b tersebut di atas, yang menyatakan bahwa PT. SIMOPLAS belum menikmati



hasil (belum menerima manfaat) atas penjualan “obyek sengketa dan obyek sita” dimaksud tersebut di atas, **disebabkan adanya blokir terhadap sertifikat-sertipikat an. PT. SIMOPLAS yang dilakukan oleh PENGGUGAT**, sehingga PT. SIMOPLAS (sebelum pailit) mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 60.000.000.000,- (*enam puluh milyar rupiah*). Bahwa penjualan tanpa pembayaran yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di atas, merupakan “perbuatan melawan hukum” yang telah sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemegang saham PT. SIMOPLAS.

25. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah beritikad buruk dalam membuat Akta Perjanjian Jual Beli pada posita 19 dan 20 tersebut di atas, karena sebelum membuat Akta Perjanjian Jual Beli tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengetahui dan patut mengetahui bahwa yang ditransaksikan yaitu hak atas tanah dengan sertifikat : HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS adalah “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang karena :

- TERGUGAT I adalah pihak di dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perkara Gugatan Wanprestasi yang tersebut pada posita 14 a dan 14 b di atas.
- TERGUGAT II adalah pihak (sebagai PENGGUGAT INTERVENSI) dalam Perkara Gugatan Wanprestasi yang tersebut pada posita 14 b di atas.

Sehingga berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah bertitikad buruk dalam membuat Akta Perjanjian Jual Beli atas “obyek sengketa” pada posita 19 dan 20 tersebut di atas, yang mana bertentangan dengan **Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara** : *“suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”*.

26. Bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang membuat Perjanjian Jual Beli atas “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang seperti tersebut pada posita 19 dan 20 di atas, bertentangan dengan ketentuan KUHPerdara sebagai berikut :

- bertentangan dengan **Pasal 1320 KUHPerdara**  
***untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan “sebab yang halal”***,  
Bahwa perjanjian jual beli yang termuat dalam akta-akta perjanjian jual beli yang tersebut dalam posita 19 dan 20 tersebut di atas **“tidak didasarkan oleh sebab yang halal”** karena obyek jual beli yaitu HGB.



00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS adalah “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang.

- bertentangan dengan **Pasal 1332 KUHPerdata** :

**“hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian”**

Bahwa hak atas tanah dengan sertipikat HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS **bukan** merupakan barang yang dapat diperdagangkan karena adalah merupakan “obyek sengketa dan obyek sita” di Pengadilan Negeri Semarang.

- bertentangan dengan **Pasal 1335 KUHPerdata** :

**“Suatu perjanjian yang dibuat karena “sebab terlarang” tidak mempunyai kekuatan”.**

**Pasal 1337 KUHPerdata :**

**“Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang ataupun dilarang oleh peraturan hukum”.**

Bahwa perjanjian jual beli yang memperjual-belikan hak atas tanah dengan sertipikat HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang adalah “obyek sengketa dan obyek sita” di Pengadilan Negeri Semarang merupakan perjanjian dengan **“sebab terlarang”** yang mengakibatkan otomatis demi hukum akta-akta perjanjian jual beli yang tersebut pada posita 19 dan 20 di atas, tidak mempunyai kekuatan hukum.

27. Bahwa posita 21 sampai dengan posita 26 di atas cukup membuktikan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah penjual dan pembeli beritikad tidak baik dan karenanya tidak dilindungi oleh hukum;

**TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah PENJUAL dan PEMBELI BERITIKAD BURUK !**

Dengan konsekuensi hukum terhadap akta-akta perjanjian jual beli atas “obyek sita dan obyek sengketa” pada posita 19 dan 20 di atas, yang tersebut di bawah ini adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM :

- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 426/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV;

Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00224/Randugarut an. PT. SIMOPLAS ;



- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 427/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00225/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 428/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00226/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 429/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00227/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 430/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00228/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 415/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT V  
Atas obyek sengketa : HGB No. 00222/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 416/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT V  
Atas obyek sengketa : HGB No. 00223/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

28. Bahwa berdasarkan dalil-dalil pada posita-posita tersebut diatas, maka perbuatan/tindakan PARA TERGUGAT jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige daad)** sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**, dengan klasifikasi meliputi :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Bertentangan dengan undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku;
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati.
- Bukan merupakan perbuatan hukum yang diwajibkan;

**Yang mana keseluruhan unsurnya telah terpenuhi.**

29. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak *illusioir* dan mencegah PARA TERGUGAT melakukan perbuatan hukum terhadap : HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS berdasarkan akta perjanjian jual beli yang TIDAK SAH pada posita 27 tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon

Halaman 16 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*) atas barang tidak bergerak berupa hak atas tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yakni tercatat dengan sertipikat hak atas tanah atas nama PT.SIMOPLAS sebagai berikut :

- a. Sertipikat HGB No: 00222/Randugarut, luas  $\pm$  12.835 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- b. Sertipikat HGB No: 00223/Randugarut, luas  $\pm$  38.175 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- c. Sertipikat HGB No: 00224/Randugarut, luas  $\pm$  38.970 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- d. Sertipikat HGB No: 00225/Randugarut, luas  $\pm$  13.901 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- e. Sertipikat HGB No: 00226/Randugarut, luas  $\pm$  13.630 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- f. Sertipikat HGB No: 00227/Randugarut, luas  $\pm$  16.685 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS
- g. Sertipikat HGB No: 00228/Randugarut, luas  $\pm$  23.950 m<sup>2</sup>, an. PT SIMOPLAS

30. Bahwa guna mendukung tercapainya gugatan PENGGUGAT, maka sudah selayaknya pula Pengadilan Negeri memerintahkan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara a quo;

31. Bahwa atas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT diatas, sudah seharusnya Pengadilan Negeri menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Biaya Perkara yang timbul.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon Kepada Yang Terhormat KETUA PENGADILAN NEGERI SEMARANG untuk berkenan memutus dalam perkara ini sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI**

- Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk mentaati ketentuan pasal 45 ayat 1 sub e PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah :

***“ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, apabila TANAH YANG BERSANGKUTAN MERUPAKAN OBYEK SENGKETA DI PENGADILAN ”.***

sampai dengan adanya putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.



## DALAM POKOK PERKARA

- I. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- II. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah membuat akta perjanjian jual beli atas HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang sedang menjadi “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 20 Juni 2017 - No: 264/Pdt.G/2017/PN.Smg dan dalam Perkara Gugatan Wanprestasi tanggal 15 Agustus 2017 - No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- III. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT III yang telah melakukan pemisahan/pemecahan HGB. 41/Randugarut yang dalam kondisi HGB. 41/Randugarut terblokir di TERGUGAT III yang diselesaikan oleh TERGUGAT III dalam waktu yang melanggar azas kepatutan dan prinsip kehati-hatian dan melanggar peraturan pertanahan yang termuat dalam : **Lampiran 9b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 tahun 2010** tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan bahwa jangka waktu pemecahan/ pemisahan bidang tanah Badan Hukum adalah **15 (lima belas) hari kerja**, dengan catatan terhadap sertifikat-sertifikat bidang tanah yang akan dipecah tidak ada catatan (bersih dari blokir), adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- IV. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT IV dalam jabatannya selaku PPAT Kota Semarang yang telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli atas HGB. 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang sedang menjadi “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Gugatan Wanprestasi tanggal 15 Agustus 2017 - No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- V. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT V dalam jabatannya selaku PPAT Kota Semarang yang telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli atas HGB. 00222 dan 00223/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS yang sedang menjadi “obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 20 Juni 2017 - No: 264/Pdt.G/2017/PN.Smg adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- VI. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Penjual dan Pembeli beritikad buruk yang tidak dilindungi hukum, karena terbukti :

Halaman 18 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum membuat Akta Perjanjian Jual Beli atas HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengetahui dengan jelas bahwa yang diperjual belikan adalah “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 20 Juni 2017 - No: 264/Pdt.G/2017/PN.Smg dan dalam Perkara Gugatan Wanprestasi tanggal 15 Agustus 2017 - No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg,
- dan Karena perjanjian jual beli terhadap “obyek sengketa dan obyek sita” yaitu HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960 karena **tidak bersifat tunai**, karena PT SIMOPLAS (sebelum pailit) belum menerima manfaat/pembayaran dari penjualan “obyek sengketa” HGB. 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228 / Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS kepada TERGUGAT II;

VII. Menyatakan bahwa seluruh Akta-akta Perjanjian Jual Beli atas “obyek sita dan obyek sengketa” di Pengadilan Negeri Semarang yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di bawah ini **ADALAH TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM** :

- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 426/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00224/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 427/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00225/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 428/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00226/Randugarut an. PT. SIMOPLAS
- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 429/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV  
Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00227/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

Halaman 19 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2017**, No: 430/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT IV

Atas obyek sengketa dan obyek sita : HGB No. 00228/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 415/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT V

Atas obyek sengketa : HGB No. 00222/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

- **Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2017**, No: 416/2017, dibuat dihadapan TERGUGAT V

Atas obyek sengketa : HGB No. 00223/Randugarut an. PT. SIMOPLAS

VIII. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*) atas barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yakni tercatat dengan sertipikat hak atas tanah atas nama PT.SIMOPLAS sebagai berikut :

- Sertipikat HGB No: 00222/Randugarut, luas  $\pm$  12.835 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00223/Randugarut, luas  $\pm$  38.175 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00224/Randugarut, luas  $\pm$  38.970 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00225/Randugarut, luas  $\pm$  13.901 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00226/Randugarut, luas  $\pm$  13.630 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00227/Randugarut, luas  $\pm$  16.685 m2, an. PT SIMOPLAS
- Sertipikat HGB No: 00228/Randugarut, luas  $\pm$  23.950 m2, an. PT SIMOPLAS

IX. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati keputusan dalam perkara ini ;

X. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul .

----- ATAU : -----

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Semarang mempunyai pendapat lain; mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (*Ex aequo et bono*).

Halaman 20 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat sekarang Pemanding tersebut, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Tergugat IV sekarang Terbanding IV, Tergugat V sekarang Terbanding V, dan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 21 November 2018 dan 05 Desember 2018 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

## JAWABAN TERGUGAT I, II, IV DAN V

- Bahwa pada pokoknya dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Para Tergugat menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dalam jawaban ini. Keberatan dan sangkalan Para Tergugat atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Eksepsi mengenai error in persona
  1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan PT. Simongan Plastik Factory (PT. SIMOPLAS) dalam keadaan telah diputus pailit, maka sesuai dengan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:  
"Kepailitan adalah Sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini."  
Serta dalam Penjelasan Umum paragraf 9 yang menyebutkan:  
"Putusan Pernyataan pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernya Wan pailit diucapkan. "
    2. Bahwa oleh karena itu, segala hal yang terkait dengan harta atau asset PT. SIMOPLAS adalah menjadi kewenangan Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit). Dengan demikian terdapat kekeliruan dalam subyek gugatan dimana semestinya yang menjadi pihak tergugat adalah Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan bukan Tergugat I (Ir. Winoto Basuki) dikarenakan Tergugat I tidak cakap untuk mewakili PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) atau melakukan perbuatan hukum lainnya yang terkait dengan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit);

Halaman 21 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Eksepsi mengenai yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga Semarang. bukan Pengadilan Negeri Semarang
4. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait hubungan pengikatan jual-beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) lunar sebagai berikut :
  - a) Akta Pengikatan jual Beli No. 178 tanggal 31 Desember 2016, dengan harga Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) atas
    - sebagian tanah seluas ± 101.000 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m2, dan mesin-mesin produksi sebagaimana dalam daftar mesin tanggal 31-10-2016, dan telah dibayar lunas, berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 22 Agustus 2017
  - b) Akta Perjanjian No. 102 tanggal 30 Maret 2017, dengan harga Rp. 39. 000. 000. 000.- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) atas :
    - sebagian tanah seluas ± 39. 000 m2 dan bangunan seluas ± 26. 000 m2 beserta mesin-mesin dan perlengkapan didalam bangunan tersebut dari:
      1. sebagian tanah seluas ± 28. 848 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m2, dan
      2. sebidang tanah seluas ± 10.152 m2 dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/ randugarut dan telah dibayar lunas
  - c) Akta Perjanjian No. 138 tanggal 30 Agustus 2017, dengan harga Rp. 12. 500. 000. 000.- (dug betas milyar lima ratus juta rupiah) atas ;
    - sebidang tanah Hak Guna Bangunan berikut bangunan No. 00225/ randugarut seluas ± 13.901 m2 dan telah dibayar lunas
  - d) Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 atas :
    - sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 38/ randugarut seluas ± 678 m2
    - dan telah dibayar lunas;yang kemudian ditindaklanjuti dengan Akta jual Beli sebagai

Halaman 22 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

#### 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)



berikut:

- 1) Akta jual Beli No. 415 tanggal 21 juni 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan;
  - 2) Akta jual Beli No. 416 tanggal 21 juni 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut;
  - 3) Akta jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut;
  - 4) Akta jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut;
  - 5) Akta jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut;
  - 6) Akta jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut;
  - 7) Akta jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut,
5. Bahwa tanggal 23 Februari 2018 PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) telah dinyatakan pailit oleh Putusan Pengadilan Niaga Semarang No. 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Smg dan telah ditunjuk Kurator untuk melaksanakan tugas pengurusan dan/ atau pemberesan atas harts pailit;
6. Bahwa dikarenakan pokok gugatan Penggugat isinya mengenai pengikatan jual-bell antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II, sedangkan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) telah diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang, maka pengadilan, yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Niaga yang memutus perkara kepailitan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dimana dalam hal ini gugatan masuk dalam register "Gugatan Lain-Lain". Sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi:
- "Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum Debitur".
- Penjelasan Pasal 3 ayat (1) menyatakan:
- "Yang dimaksud dengan hal-hal lain adalah antara lain actin pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap pernyataan pailit, atau perkara dimana debitur, kreditur, kurator atau pengurus menjadi salah sate pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan kurator terhadap direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena

Halaman 23 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



kelalaiannya atau kesalahannya."

7. Bahwa dengan demikian, yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga Semarang, bukan Pengadilan Negeri Semarang, maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara;
3. Bahwa jawaban Para Tergugat tidak dilakukan point per point tetapi dilakukan berdasarkan kronologis fakta dan analisa yuridis atau hukumnya, dan untuk memperjelas duduk permasalahan secara gamblang perlu kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:
  - Mengenai Transaksi jual Beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II adalah Sah Secara Hukum
4. Bahwa adalah tidak benar perihal dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membuat Akta Perjanjian Pengikatan jual Beli dan Akta jual Beli atas HGB. Nomor 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00229/ Randugarut a.n. PT. SIMOPLAS yang sedang menjadi obyek Sita dan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Semarang;
5. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu:
  - Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 264/Pdt.G/2017/PN.Smg yang diajukan pada tanggal 20 Juni 2017 telah dicabut oleh Penggugat;
  - Gugatan Wanprestasi No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg yang diajukan pada tanggal 15 Agustus 2017 telah diputus gugur demi hukum oleh Pengadilan Negeri Semarang karena PT. SIMOPLAS diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang;

Sedangkan jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II didasarkan pada Akta PPJB Lunas yang dibarengi dengan Kuasa Menjual serta. hasil RUPS PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yang isinya persetujuan untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Tergugat II. Dimana semua jual beli atas objek sengketa dilakukan sebelum PT.

Halaman 24 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



SIMOPLAS (Dalam Pailit) dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang;

6. Bahwa adapun Akta PPJB lunas tersebut adalah sebagai berikut:

a) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 178 tanggal 31 Desember 2016, dengan harga Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) atas :

- sebagian tanah seluas ± 101.000 m<sup>2</sup> dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m<sup>2</sup>, dan
- mesin-mesin produksi sebagaimana dalam daftar mesin tanggal 31-10-2016,
- dan telah dibayar lunas, berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 22 Agustus 2017

b) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 102 tanggal 30 Maret 2017, dengan harga Rp. 39.000.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) atas :

- sebagian tanah seluas ± 39. 000 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas ± 26. 000 m<sup>2</sup> beserta mesin-mesin dan perlengkapan didalam bangunan tersebut dari :
- sebagian tanah seluas ± 28. 848 m<sup>2</sup> dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m<sup>2</sup>, dan
- sebidang tanah seluas ± 10.152 m<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/ randugarut dan telah dibayar lunas

c) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 138 tanggal 30 Agustus 2017, dengan harga Rp. 12. 500. 000. 000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) atas ;

- sebidang tanah Hak Guna Bangunan berikut bangunan No. 00225/ randugarut seluas ± 13.901 m<sup>2</sup>
- dan telah dibayar lunas

d) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 atas :

- sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 38/ randugarut seluas ± 678 m<sup>2</sup>
- dan telah dibayar lunas

Seluruh Akta PPJB tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat II dan objek jual beli lunas telah diserahkan kepada Tergugat II. Seluruh proses jual beli atas objek sengketa telah dilakukan sebelum PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang pada tanggal 23 Februari 2018;



7. Bahwa pembuatan Akta PPJB tunas tersebut didasarkan pada adanya 2 (dua) kali Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yang masing-masing RUPS beragendakan Rapat pembahasan dan keputusan mengenai penjualan asset PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam:
  - risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal 10 Nopember 2016, dan tertuang dalam Akta No. 177 tanggal 30 Desember 2016 dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM (Tergugat IV), Notaris di Semarang perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan asset perseroan; dan
  - risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal 11 Maret 2017, dan tertuang dalam Akta No. 101 tanggal 30 Maret 2017 dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM (Tergugat IV), Notaris di Semarang, perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan asset perseroan;
8. Bahwa hasil RUPS untuk menjual sebagian asset PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II tersebut telah disetujui oleh seluruh pemegang saham PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit), termasuk lunas Penggugat yang pada saat itu berkedudukan sebagai salah satu anggota Direksi dan pemegang saham Perseroan. Dengan demikian, Penggugat sejatinya mengetahui, menyetujui dan ikut menandatangani hasil RUPS untuk menjual sebagian asset PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II;
9. Bahwa karena yang dibeli oleh Tergugat II hanyalah sebagian tanah dari Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut, maka sertifikat tersebut harus dipecah menjadi HGB 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut. Selanjutnya dilakukan pengecekan atas sertifikat tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat V di Tergugat III (Kantor Pertanahan Kota Semarang). Setelah diketahui tidak ada permasalahan atas status sertifikat obyek jual beli, maka transaksi jual beli dapat dilanjutkan yaitu dengan pembuatan Akta PPJB Lunas dan Akta Jual Beli sampai dengan proses batik nama sertifikat menjadi atas nama Tergugat II;
10. Bahwa guns menindaklanjuti Akta PPJB Lunas yang dibarengi dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Menjual tersebut, maka selanjutnya Tergugat IV dan Tergugat V selaku Notaris/ PPAT di kota Semarang membuat Akta Jual Beli atas hak atas tanah yang telah dibeli secara tunas oleh Tergugat II dari PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yakni sebagai berikut:

- tanah dan bangunan SHGB No. 10/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 215 tanggal 20 April 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Tergugat V) Notaris di Semarang;
- sebagian tanah dan bangunan SHGB No. 41/ randugarut yang kemudian dipecah menjadi sertifikat berikut:
  - a. tanah dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 415 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Tergugat V), Notaris di Semarang;
  - b. tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 416 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Tergugat V), Notaris di Semarang;
  - c. tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;
  - d. tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;
  - e. tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;
  - f. tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;
  - g. tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;

Halaman 27 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



- tanah SHGB No. 38/ randugarut , dengan Akta Jual Beli No. 397/ 2018 tanggal 31 Mei 2018 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Tergugat IV), Notaris di Semarang;

11. Bahwa berdasarkan hal di atas, maka transaksi jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II telah dilakukan berdasarkan Akta PPJB Lunas yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Tergugat IV dan Tergugat V selaku Notaris/PPAT di kota Semarang. Selain itu objek jual beli juga telah diserahkan oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan telah dikuasai oleh Tergugat II. Dengan demikian, Akta PPJB Lunas yang telah dibuat oleh Para Tergugat merupakan bukti tanda penerimaan yang sah (kwitansi) bahwa transaksi jual-beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II telah dilakukan pembayaran/lunas sebelum objek jual beli menjadi objek Sita dan objek sengketa di Pengadilan Negeri Semarang;

12. Bahwa selain itu Tergugat II juga telah membayar seluruh kewajiban pajak atas peralihan hak Objek Jual Beli dengan melakukan pembayaran Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), sedangkan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) telah melakukan Pembayaran PPh Final. Dengan demikian, transaksi jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) telah dilakukan secara sah.

Setelah kewajiban pajak atas peralihan hak Objek Jual Beli terpenuhi, kemudian Tergugat II mengajukan proses balik nama kepada Tergugat III dan telah dibayar lunas dengan Nomor Registrasi Berkas sebagai berikut:

1. HGB 00010/randugarut dengan No. Berkas 65257/2018
2. HGB 00222/randugarut dengan No. Berkas 79227/2017
3. HGB 00223/randugarut dengan No. Berkas 65260/2018
4. HGB 00224/randugarut dengan No. Berkas 65255/2018 S.
5. HGB 0022S/randugarut dengan No. Berkas 65258/2018 6.
6. HGB 00226/randugarut dengan No. Berkas 6S316/2018 7,
7. HGB 00227/randugarut dengan No. Berkas 65259/2018
8. HGB 00228/randugarut dengan No. Berkas 65317/2018
9. HGB 00038/randugarut dengan No. Berkas 65319/2018

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

*Halaman 28 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



- 1) Bahwa transaksi jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II telah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme pembuatan akta tanah sebagaimana diatur dalam undang-undang;
- 2) Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Para Tergugat adalah merupakan Akta PPJB Lunas yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II dan sebaliknya pembayaran juga telah diterima oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) serta objek jual beli telah diserahkan kepada Tergugat II;
- 3) Bahwa pada waktu transaksi jual beli dilakukan, tidak ada penyitaan atas objek jual beli yang dimaksud, karena jual beli dan pembuatan Akta PPJB Lunas telah dilakukan sebelum Penggugat mengajukan gugatan dan permohonan sita kepada Pengadilan Negeri Semarang;

Dengan demikian, seluruh Akta PPJB dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut dalam point 6 dan 10 diatas adalah sah dan mengikat karena telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme pembuatan akta sebagaimana diatur dalam undang-undang. Selain itu objek jual beli/objek sengketa telah dibayar lunas oleh Tergugat II dan telah diserahkan oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II;

- Mengenai Perbuatan Melawan Hukum
14. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat Akta PPJB dan Akta Jual Beli atas hak atas tanah yang sedang menjadi "obyek sita dan obyek sengketa" di Pengadilan Negeri Semarang adalah TIDAK BENAR. Karena jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II didasarkan pada dasar hukum yang kuat, yaitu adanya Akta PPJB Lunas yang disertai dengan Kuasa Menjual serta hasil RUPS PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yang dilakukan sebelum obyek jual beli menjadi "obyek sita dan obyek sengketa" di Pengadilan Negeri Semarang;
  15. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah TIDAK BENAR karena dasar dari adanya transaksi jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II adalah adanya hasil Rapat Umum Pemegang Sahara (RUPS) PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) untuk menjual sebagian asset perusahaan kepada Tergugat II, dimana Penggugat yang pada saat itu berkedudukan sebagai salah satu Direktur dan pemegang saham Perseroan sebenarnya mengetahui, menyetujui, serta mendatangi

Halaman 29 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



hasil keputusan RUPS untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Tergugat II;

16. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah TIDAK BENAR karena Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini telah melaksanakan tugas dan kewenangan sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan hukum yang berlaku serta telah memenuhi prosedur dan mekanisme pembuatan akta tanah. Dalam hal ini peran Tergugat IV dan Tergugat V selaku Notaris/ PPAT adalah hanya menkonstantir atau menuliskan apa yang menjadi kehendak dan apa yang disampaikan dari keterangan pars penghadap ke dalam suatu akta;
17. Bahwa sebelum Akta PPJB tersebut dibuat, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan pengecekan terlebih dahulu di Tergugat III dan tidak ada penyitaan atas objek jual beli sehingga Tergugat IV dan Tergugat V dapat menindaklanjuti transaksi jual beli dengan membuat Akta PPJB Lunas yang kemudian diikuti dengan Akta jual Beli;
18. Bahwa jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II dilakukan sebelum obyek jual beli menjadi obyek sita dan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Semarang. Adapun gugatan yang diajukan oleh Penggugat masing-masing telah dicabut dan diputus gugur demi hukum:
  - o Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 264/Pdt.G/2017/PN.Smg yang diajukan pada tanggal 20 Juni 2017 telah dicabut oleh Penggugat;
  - o Gugatan Wanprestasi No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg yang diajukan pada tanggal 15 Agustus 2017 telah diputus gugur demi hukum oleh Pengadilan Negeri Semarang karena PT. SIMOPLAS diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang;

Sedangkan jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II didasarkan pada Akta PPJB Lunas yang dibarengi dengan Kuasa Menjual serta hasil RUPS PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yang isinya persetujuan untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Tergugat II. Dimana semuanya dilakukan sebelum obyek jual beli menjadi obyek sita dan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Semarang; (vide posita 6 dan posita 7)

19. Bahwa dengan demikian, Akta PPJB-Lunas sebagaimana tersebut diatas adalah sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi) atas pembayaran

*Halaman 30 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



transaksi jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Tergugat II dimana pembayaran lunas dilakukan sebelum objek jual beli tersebut menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Semarang. sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, maka seluruh Akta PPJB dan Akta jual Beli tersebut adalah sah dan mengikat;

20. Bahwa perlu diketahui bahwasanya hasil penjualan asset PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II tersebut digunakan untuk membayar sebagian besar hutang perusahaan kepada bank maupun membayar gaji dan PHK karyawan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) yang dapat dirind sebagai berikut:

- 1) Transaksi pertama sejumlah Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pelunasan fasilitas kredit bank dan hutang lainnya;
- 2) Transaksi kedua sejumlah Rp. 39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) untuk membayar pesangon PHK karyawan, gaji, BPJS, d11;
- 3) Transaksi ketiga sejumlah Rp. 12.500.000.000,- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) untuk membayar hutang Penggugat kepada Sdr. Tan Tiek Khoen;
- 4) Transaksi keempat sejumlah Rp. 543.756.000,- (lima ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh enam rupiah) untuk membayar hutang kepada Sdr. Samadio Setidjo;

Sehingga dalil. Penggugat yang menyatakan adanya ketidakjelasan penerimaan dan penggunaan uang hasil penjualan asset PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Tergugat II adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan :perbuatan melawan hukum" Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

21. Bahwa berdasarkan hat-hat di atas, maka dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat Akta PPJB dan Akta Jual Beli atas hak atas tanah yang sedang menjadi "obyek Sita dan obyek sengketa" di Pengadilan Negeri Semarang adalah TIDAK BENAR. Oleh karena itu, dalam petitum gugatan Penggugat yang meminta agar seluruh Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan dengan SHGB Nomor: 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/randugarut untuk dibatalkan demi hukum adalah tidak dapat dibenarkan, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak



diterima;

22. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terhadap tuntutan lain dan selebihnya sebagaimana yang tertuang dalam gugatan, hares ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil Para Tergugat Konvensi dalam Eksepsi dan jawaban Pokok Perkara, mutatis mutandis digunakan lagi dalam Gugat Batik (Rekonvensi) ini;
2. Bahwa Para Tergugat Konvensi (untuk selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi), dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi (untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi) dengan pihak-pihak sebagai berikut:
  - 1) Dahulu Tergugat I Konvensi sekarang Penggugat I Rekonvensi
  - 2) Dahulu Tergugat II Konvensi sekarang Penggugat II Rekonvensi
  - 3) Dahulu Tergugat IV Konvensi sekarang Penggugat IV Rekonvensi
  - 4) Dahulu Tergugat V Konvensi sekarang Penggugat V Rekonvensi
  - 5) Dahulu Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi
  - 6) Dahulu Tergugat III Konvensi sekarang Turut Tergugat Rekonvensi
3. Bahwa jual beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan Penggugat II Rekonvensi telah didasarkan pada hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMOPLAS yang isinya perihal persetujuan untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Penggugat II Rekonvensi dimana Tergugat Rekonvensi pada saat itu merupakan salah satu Direksi dan pemegang saham Perseroan, sehingga Tergugat Rekonvensi sebenarnya mengetahui dan ikut menyetujui untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Penggugat II Rekonvensi. Adapun masing-masing RUPS tersebut adalah sebagai berikut :
  - o risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal 10 Nopember 2016, dan tertuang dalam Akta No. 177 tanggal 30 Desember 2016 dibuat oleh dan dihadapan Prof Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM (Tergugat IV), Notaris di Semarang perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan asset perseroan; dan
  - o risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal 11 Maret 2017, dan tertuang dalam Akta No. 101 tanggal 30 Maret 2017 dibuat oleh dan dihadapan

Halaman 32 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prof. Dr. Liliانا Tedjosaputro, SH. MH. MM (Tergugat IV), Notaris di Semarang, perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan aset perseroan;

4. Bahwa karena yang dibeli oleh Penggugat II Rekonvensi hanyalah sebagian tanah dari Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut, maka sertifikat tersebut harus dipecah menjadi HGB 00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228/Randugarut;
5. Bahwa Penggugat IV Rekonvensi dan Penggugat V Rekonvensi, selaku Pejabat Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh kedua belah pihak, telah melakukan pengecekan status objek jual beli di Tergugat III Rekonvensi dan diketahui tidak ada penyitaan atas objek jual beli tersebut sehingga Penggugat IV Rekonvensi dan Penggugat V Rekonvensi dapat menindaklanjuti transaksi jual beli dengan membuat Akta PPJB Lunas yang kemudian diikuti dengan Akta Jual Beli;

Adapun Akta PPJB Lunas sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut :

- a) Akta Pengikatan Jual Beli No. 178 tanggal 31 Desember 2016, dengan harga Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) atas :
  - sebagian tanah seluas 101.000 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas 220. 681m2, dan
  - mesin-mesin produksi sebagaimana dalam daftar mesin tanggal 31-10-2016,
  - dan telah dibayar lunas, berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 22 Agustus 2017
- b) Akta Perjanjian No. 102 tanggal 30 Maret 2017, dengan harga Rp. 39. 000. 000. 000.- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) atas :
  - sebagian tanah seluas ± 39. 000 m2 dan bangunan seluas ± 26. 000 m2 beserta mesin-mesin dan perlengkapan didalam bangunan tersebut dari :
    - sebagian tanah seluas ± 28. 848 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m2, dan
    - sebidang tanah seluas ± 10.152 m2 dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/ randugarut
    - dan telah dibayar lunas
- c) Akta Perjanjian No. 138 tanggal 30 Agustus 2017, dengan harga Rp. 12.500. 000. 000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) atas ;
  - sebidang tanah Hak Guna Bangunan berikut bangunan No. 00225/ seluas ± 13.901 m2

Halaman 33 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



- dan telah dibayar lunas;
- d) Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 atas :
  - sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 38/ randugarut seluas ± 678 m2 dan telah dibayar lunas
  - Seluruh akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang. Dan atas perjanjian pengikatan jual beli tersebut, Penggugat II Rekonvensi telah membayar dengan lunas dan pembayaran telah diterima oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit), objek jual beli lunas telah diserahkan oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) dan telah dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi;
- 8. Bahwa berdasarkan Akta PPJB Lunas diatas, kemudian Penggugat IV Rekonvensi dan Penggugat V Rekonvensi menindaklanjuti proses jual beli dengan pembuatan Akta Jual Beli sebagai berikut :
  - tanah dan bangunan SHGB No. 10/ randugarut, dengan Akta jual Beli No. 215 tanggal 20 April 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Penggugat V Rekonvensi), Notaris di Semarang;
  - sebagian tanah dan bangunan SHGB No. 41/ randugarut yang kemudian dipecah menjadi sertifikat berikut :
    - a) tanah dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 415 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Penggugat V Rekonvensi), Notaris di Semarang;
    - b) tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 416 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Penggugat V Rekonvensi), Notaris di Semarang;
    - c) tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;
    - d) tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;



- e) tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;
  - f) tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;
  - g) tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;
  - tanah SHGB No. 38/ randugarut, dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH (Penggugat IV Rekonvensi), Notaris di Semarang;
9. Bahwa semua Akta PPJB Lunas dan Akta Jual Beli tersebut telah dilakukan oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang dan telah dibayar lunas, Serta objek jual beli telah diserahkan oleh PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit). Selain itu Penggugat II Rekonvensi lunas telah membayar seluruh kewajiban pajak atas peralihan hak objek jual beli dengan melakukan pembayaran Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB), sedangkan PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) telah melakukan Pembayaran PPh Final;
10. Bahwa meskipun syarat-syarat jual beli sudah terpenuhi, akan tetapi hingga saat ini Penggugat II Rekonvensi tidak dapat melakukan proses batik nama atas objek jual beli di Turut Tergugat Rekonvensi akibat dari gugatan-gugatan dan pemblokiran yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:
- a) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 264/Pdt.G/2017/PN.Smg tanggal 20 Juni 2017 yang kemudian gugatan dicabut oleh Penggugat;
  - b) Gugatan Wanprestasi No. 348/Pdt.G/2017/PN.Smg tanggal 15 Agustus 2017 yang telah diputus gugur demi hukum oleh Pengadilan Negeri Semarang karena PT. SIMOPLAS diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang;
  - c) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 213/ Pdt.G/ 2018/ PN.Smg. di Pengadilan Negeri Semarang,



- d) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 262/ Pdt.G/ 2018/ PN.Smg. di Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 Juli 2018 (perkara a quo); dan
  - e) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 470/ Pdt.G/ 2018/ PN.Smg. di Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2018;
11. Bahwa dengan adanya permohonan pemblokiran dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengakibatkan proses batik nama atas Objek Jual Beh atau Objek Sengketa tidak dapat dilanjutkan, padahal Tergugat Rekonvensi yang pada saat itu masih berkedudukan sebagai salah satu Direktur PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) sejatinya ikut menyetujui serta menandatangani perihal keputusan RUPS untuk menjual objek jual beh tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi;
  12. Bahwa sesuai dengan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimana anggota Direksi mempunyai tanggung jawab collective collegial (tanggung renteng) atas pengelolaan Perseroan. Oleh karena Tergugat yang pada saat itu berkedudukan sebagai salah satu anggota Direksi PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) ikut menyetujui hasil RUPS untuk menjual sebagian asset Perseroan kepada Penggugat, maka Tergugat juga terikat tanggung jawab sebagai penjual;
  13. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat yang telah melakukan pemblokiran atas objek jual beh dan gugatan-gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Semarang (termasuk perkara a quo) adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat telah melanggar kewajiban hukum sebagai penjual yang seharusnya membantu pembeli dalam memperoleh hak atas objek jual beh yang telah dibayar lunas oleh pembeli (Penggugat);
  14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, perbuatan Para Penggugat Rekonvensi dalam membuat Akta PPJB Lunas dan Akta Jual Beh telah memenuhi ketentuan undang-undang sehingga tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Justru tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan kepada Para Penggugat Rekonvensi lah yang merupakan perbuatan melawan hukum karena jelas telah menimbulkan kerugian serta menyusahkan Para Penggugat Rekonvensi yang diikutsertakan dalam gugatan a quo. padahal pada waktu Akta PPJB Lunas tersebut dibuat, Tergugat Rekonvensi telah menyetujui penjualan objek jual beh kepada Penggugat II Rekonvensi;



15. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan mengenai perbuatan Melawan Hukum sebagaimana bunyi pasal 1365 KUHPerdara dan pasal 1366 KUHPerdara sebagai berikut :

- Pasal 1365 KUHPerdara

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggand kerugian tersebut"

- -Pasal 1366 KUHPerdara,

"setiap orang Sertanggung-jawab tidak Baja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya".

16. Bahwa pemblokiran sertifikat Objek Jual Beh yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan pihak Para Penggugat Rekonvensi. sehingga untuk mencegah kerugian Para Penggugat Rekonvensi yang lebih besar atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka selama perkara ini masih dalam pemeriksaan, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang memutuskan terlebih dahulu agar pemblokiran objek jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi di Turut Tergugat Rekonvensi ditangguhkan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi karena perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah sejumlah Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) untuk membayar biaya-biaya yang diperlukan guna kepentingan pengurusan perkara yang dilakukan oleh Pengacara, termasuk di dalamnya biaya akomodasi, transportasi, biaya jasa, dan lain-lain;

Sedangkan kerugian imaterid, yaitu kerugian mans tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi patut dan wajar apabila Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) akibat tekanan yang dialami oleh Para Pengggugat Rekonvensi atas tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan dan memblokir sertifikat Objek jual Beli;

18. Bahwa guna menjamin gugatan ini tidak Illusoir, maka sangatlah beralasan bagi Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk berkenan meletakkan Sita jaminan



(Conservatoir Beslag) terhadap :

- a. tagihan Tergugat Rekonvensi yang masuk dalam daftar piutang Kreditur pada Tim Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit);
  - b. tanah Hak Milik Nomor 484/Brumbungan atas nama Tergugat Rekonvensi yang telah dipecah menjadi :
    - Hak Milik Nomor 1020/Brumbungan atas nama Tergugat;
    - Hak Milik Nomor 1021/Brumbungan atas nama Tergugat;
    - Hak Milik Nomor 1022/Brumbungan atas nama Tergugat; dan
    - Hak Milik Nomor 1023/Brumbungan atas nama Tergugat;
  - c. tanah Hak Milik Nomor 105/Lempongsari atas nama Tergugat;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alai bukti yang sah dan otentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR jo SEMA No.3 Tahun 2003 sangatlah beralasan bagi Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun upaya-upaya hukum lainnya ataupun perkara-perkara lain yang berkaitan dengan Objek jual Beli;
20. Bahwa karena sengketa ini bermula dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbal;
21. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi menunda-nunda kewajibannya pada, Para Penggugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajibannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

Dalam Provisi :

1. Menolak permohonan Provisi yang diajukan Penggugat Konvensi;

Dalam Eksepsi :

*Halaman 38 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat IV) Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSİ

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan pemblokiran terhadap objek jual beli/objek sengketa yang telah dijual PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) kepada Penggugat II Rekonvensi dan mengakibatkan kerugian Serta menyusahkan Para Penggugat Rekonvensi yang diikutsertakan dalam gugatan a quo;
3. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melakukan tindakan proses balik nama atas sertifikat-sertifikat Objek Jual Beli atau Objek Sengketa dari atas nama PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY menjadi atas nama PT. RANDUGARUT PLASTIC INDONESIA (Penggugat II Rekonvensi), yakni sebagai berikut:
  - tanah dan bangunan SHGB No. 10/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 215 tanggal 20 April 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH Notaris di Semarang;
  - sebagian tanah dan bangunan SHGB No. 41/ randugarut yang kemudian dipecah menjadi sertifikat berikut :
    - a. tanah dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 415 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH, Notaris di Semarang;
    - b. tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 416 tanggal 21 juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH, Notaris di Semarang;
    - c. tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut, dengan Akta

Halaman 39 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



- jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- d. tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut, dengan Akta jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- e. tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- f. tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut, dengan Akta jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- g. tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- tanah SHGB No. 38/ randugarut , dengan Akta Jual Beli No. 397/ 2018 tanggal 31 Mei 2018 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
4. Menyatakan/ menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:
- kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi karena perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah sejumlah Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) untuk membayar biaya-biaya yang diperlukan guna kepentingan pengurusan perkara yang dilakukan oleh Pengacara, termasuk di dalamnya biaya akomodasi, transportasi, biaya jasa, dan lain-lain;
  - Sedangkan kerugian imateriil, yaitu kerugian mans tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi patut dan wajar apabila Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) akibat tekanan yang dialami oleh Para Peggugat Rekonvensi atas tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan dan memblokir sertifikat Objek jual Beli;
5. MenyatakansandanberhargaSitalaminan(ConservatoirBeslag)terhadap:
- a. tagihan Tergugat Rekonvensi yang masuk dalam daftar piutang Kreditur pada Tim Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit);
  - b. tanah Hak Milik Nomor 484/Brumbungan atas nama Tergugat



Rekonvensi yang telah dipecah menjadi :

- Hak Milik Nomor 1020/Brumbungan atas nama Tergugat Rekonvensi;
  - Hak Milik Nomor 1021/Brumbungan atas nama Tergugat Rekonvensi;
  - Hak Milik Nomor 1022/Brumbungan atas nama Tergugat Rekonvensi; dan
  - Hak Milik Nomor 1023/Brumbungan atas nama Tergugat Rekonvensi;
- c. tanah Hak Milik Nomor 105/Lempongsari atas nama Tergugat Rekonvensi;
6. Menetapkan sebagai hukumnya karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi, verzet maupun upaya-upaya hukum lainnya ataupun perkara-perkara lain yang berkaitan dengan Objek jual Beli(uitvoerbaar bij voorraad);
  7. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajibannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk taat dan patuh untuk mengesampingkan pemblokiran Objek jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi di Turut Tergugat Rekonvensi;

Atau

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (et aequo et bono).

#### JAWABAN TERGUGAT III

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

#### I. DALAM EKSEPSI.

1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara aquo (Kompetensi Absolut).
  - a. Bahwa dalam gugatannya sebagaimana tertuang dalam petitum Provisi halaman 9, yang intinya Penguat memohonkan Tindakan Administrasi

Halaman 41 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan (Tata Usaha Negara) berupa penolakan Perallhan (Ralik Nama) atas Hak Guna Bangunan No. 222, 223, 224, 225, 226, 227 dan 228/Randugarut yang semula tercatat atas nama PT. SIMONGAN PLASTIC FACTORY menjadi atas nama PT. RANDUGARUT PLASTIC INDONESIA (Tergugat II).

- b. Bahwa Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dinyatakan : "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, demi tegaknya kepastian hukum dan tegaknya keadilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo, (merupakan kompetensi dari peradilan tata usaha negara untuk mengadilinya), sehingga beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ).

## 2. Gugatan Salah Subyek (Error in Subjecto)

- a. Bahwa dalam gugatannya sebagaimana tertuang dalam PoSita No. 31 halaman 9 dan petitum Pokok Perkara No. X halaman 10, yang intinya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar menghukum Para tergugat (termasuk Tergugat II1) untuk membayar
- b. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah salah dan tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat merupakan Satuan Kerja Instansi Pemerintah yang menjalankan Kegiatan di Bidang Pertanahan, sehingga tidak tersedia anggaran untuk membayar biaya perkara sebagaimana dimohonkan Penggugat tersebut.
- c. Berdasarkan hal tersebut, karena Gugatan Penggugat salah Subyek, maka Gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak layak, oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).;

## 3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Liben)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III

Halaman 42 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

### 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)



adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III.

- b. Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Tergugat III yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

- a. Bahwa jawaban Tergugat III dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, Serta Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- b. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiders No. 20 Tahun 2015, Turut Tergugat adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38 Tahun 2016, Turut Tergugat II mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.
- d. Bahwa yang menjadi dasar dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo adalah adanya Permohonan Perlaihan (Ralik Nama) yang diajukan oleh PT. Randugarut Plastic Indonesia (Tergugat II) atas Hak Guna Bangunan No. 222, 223, 224, 225, 226, 227, dan 228/Randugarut kepada Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang).
- e. Bahwa tindakan Tergugat III mencatatkan Blokir terhadap Hak Guna bangunan No.222,223,224,225,226,227 dan 228 .Randugarut (obyek sengketa a quo sehingga sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama PT. Simongan Plastic (Turut Tergugat), telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Sita dan Blokir, serta memperhatikan Asas Kehati-hatian, Asas Kecermatan serta Asas Kepastian Hukum dalam Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana tertuang dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- f. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Posita No. II halaman 3 dan Posita No. 17 halaman 5 serta Petitum Pokok Perkara No. III

Halaman 43 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



halaman 9, adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

- g. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 41/Randugarut dipecah menjadi 7 bidang, yaitu Hak Guna Bangunan No. 222, 223, 224, 225, 226, 227 dan 228/Randugarut pada tanggal 08 Juni 2017, sedangkan permohonan Blokir Penggugat atas Hak Guna Bangunan No. 41/Randugarut disampaikan pada tanggal 30 Agustus 2017 dan 05 Juli 2018.
- h. Bahwa terhadap Sita Jaminan terhadap Hak Guna Bangunan No. 41, 222, 223, 224, 225, 226, 227 dan 228/Randugarut (Obyek Sengketa) tidak dapat dicatatkan, karena kemudian terhadap perkara tersebut telah dinyatakan Gugur.
- i. Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa terhadap keputusan Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta tidak terdapat unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat tersebut.
- j. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 380/Pdt.G/2018/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima ( niet ontvankelijke verklaard ).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang difimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex Aequo et bono ).;

**JAWABAN TURUT TERGUGAT**

Sebelumnya kami akan sampaikan Pokok Gugatan Penggugat yang isinya sebagai berikut:

*Halaman 44 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mengakui bahwa PT. Simongan Plastik Factory (selanjutnya disebut PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit)) / Turut Tergugat telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang No. 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Niaga.Smg tanggal 23 Februari 2018;
2. Bahwa obyek gugatan perkara a quo ini adalah mengenai pengikatan jual-beli antara PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit) / Turut Tergugat dan Tergugat II atas HGB Nomor 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228/randugarut an. PT. SIMOPLAS;

Mendasari hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat memberikan jawaban atas dalil-dalil Penggugat tersebut secara keseluruhan tak terkecuali, sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Turut Tergugat menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini. Keberatan dan sangkalan Turut Tergugat atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Eksepsi mengenai yang berwenang menaadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga Semarang, bukan Pengadilan Negeri Semarang.
1. Bahwa Penggugat memperlmasalahkan dalam gugatannya tentang jual-beli antara Turut Tergugat dan Tergugat II sebagaimana dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) lunas sebagai berikut :
    - a) Akta Pengikatan Jual Beli No. 178 tanggal 31 Desember 2016, dengan harga Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) atas :
      - sebagian tanah seluas ± 101.000 m<sup>2</sup> dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/randugarut seluas ± 220. 681 m<sup>2</sup>, dan
      - mesin-mesin produksi sebagaimana dalam daftar mesin tanggal 31-10-2016,
      - dan telah dibayar lunas, berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 22 Agustus 2017
    - b) Akta Perjanjian No. 102 tanggal 30 Maret 2017, dengan harga Rp. 39. 000. 000. 000.- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) atas :
      - sebagian tanah seluas ± 39. 000 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas ± 26. 000 m<sup>2</sup> beserta mesin-mesin dan perlengkapan didalam

Halaman 45 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

### 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)



bangunan tersebut dari:

- sebagian tanah seluas ± 28. 848 m<sup>2</sup> dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41/ randugarut seluas ± 220. 681m<sup>2</sup>, dan
  - sebidang tanah seluas ± 10.152 m<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/ randugarut
  - dan telah dibayar lunas
- c) Akta Perjanjian No. 138 tanggal 30 Agustus 2017, dengan harga Rp. 12. 500. 000. 000,- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) atas ;
- sebidang tanah Hak Guna Bangunan berikut bangunan No. 00225/ randugarut seluas ± 13.901 m<sup>2</sup>
  - dan telah dibayar lunas
- d) Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 atas :
- sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 38/ randugarut seluas ± 678 m<sup>2</sup>
  - dan telah dibayar lunas

serta Akta Jual Beli sebagai berikut:

- 1) Akta Jual Beli No. 415 tanggal 21 Juni 2017 atas tanah Dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan;
  - 2) Akta Jual Beli No. 416 tanggal 21 Juni 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut;
  - 3) Akta Jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut;
  - 4) Akta Jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut;
  - 5) Akta Jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut;
  - 6) Akta Jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut;
  - 7) Akta Jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 atas tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut;
2. Bahwa Turut Tergugat telah dinyatakan pailit oleh Putusan Pengadilan Niaga Semarang pada tanggal 23 Februari 2018 dengan putusan No. 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Smg dan atas putusan tersebut telah ditunjuk Tim Kurator untuk melaksanakan tugas pengurusan dan/ atau pemberesan atas harta pailit, yaitu Sdr. Ferisal Taufik Rosadi, SH., dan Sdr. Agus Gunawan, SH.,;



3. Bahwa karena dalam gugatannya Penggugat memperlmasalahkan perihal jual-beli antara Turut Tergugat dan Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat telah diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang pada tanggal 23 Februari 2018, maka pengadilan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Niaga yang memutus perkara kepailitan Turut Tergugat dimana seharusnya gugatan masuk dalam register "Gugatan Lain-Lain". Sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi:

"Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan hokum Debitue".

Dan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) menyatakan:

"Yang dimaksud dengan hal-hal lain adalah antara lain actin pauliana, periawanan pihak ketiga terhadap pernyataan pailit, atau perkara dimana debitur, kreditur, kurator atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harts pailit termasuk gugatan kurator terhadap direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya."

Dengan demikian, Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili perkara a quo melainkan adalah wewenang pengadilan yang memutus pailit Turut Tergugat yaitu Pengadilan Niaga Semarang. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

- i. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Turut Tergugat;
- ii. Bahwa semua hal yang tertuang dalam Eksepsi, secara mutantis-mutandis mohon dapat tertulis dan terbaca kembali didalam pokok perkara ini;
- iii. Bahwa Jawaban Turut Tergugat tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
- Mengenai Jual Beli antara Turut Terquqat dan Terquqat II adalah sah
- iv. Bahwa Turut Tergugat telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan No. 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Smg tanggal 23 Februari 2018, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

*Halaman 47 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan oleh Pemohon Pailit untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Pailit PT. Simongan Plastik Factory berada dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya;
3. Menunjuk dan mengangkat : WISMONOTO, SH., Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga Semarang untuk menjadi Haki Pengawas dalam perkara kepailitan Termohon Pailit PT. Simongan Plastik Factory tersebut;
4. Menunjuk dan mengangkat :
  - a. FERISAL TAUFIK ROSADI, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan pengurus (SBPKP) Nomor : AHU.AH.04.03- 62 tertanggal Jakarta 5 Mei 2015, yang beralamat kantor di A Utan Kayu No.69D, Matraman, Jakarta Timur.
  - b. AGUS GUNAWAN, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan pengurus (SBPKP) Nomor : AHU.AH.04.03-II0 tanggal 18 April 2016 berkantor di Gunawan & Co beralamat di J1. Percetakan Negara VII NO. 5, RT. 009, RW. 003 Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10570.

Sebagai Tim Kurator dalam proses kepailitan Termohon Pailit.

5. Menetapkan imbalan jasa (fee) Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator melaksanakan tugasnya;
6. Menghukum Termohon Pailit untuk membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan diajukannya perkara permohonan pernyataan pailit ini sejumlah Rp. 3.461.000,- (Tiga juta empat ratus enam puluh satu rupiah);
7. Bahwa Sdr. Ferisal Taufik Rosadi, SH., dan Sdr. Agus Gunawan, SH., merupakan Tim Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit)/ Turut Tergugat yang telah ditunjuk dan diangkat oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Semarang berdasarkan Putusan No. 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Niaga Smg tertanggal 23 Februari 2018;
8. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:  
"Kepailitan adalah Sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah

Halaman 48 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

#### 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)



pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini."

serta dalam Penjelasan Umum paragraf 9 yang menyebutkan:

"Putusan Pernyataan pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan."

Oleh karena itu, segala hal yang terkait dengan harta atau aset Turut Tergugat termasuk segala perbuatan hukum Turut Tergugat adalah menjadi kewenangan Tim Kurator;

9. Bahwa sebagian asset Turut Tergugat telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II sebelum dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang pada tanggal 23 Februari 2018, yaitu sebagai berikut:

- 1) Sertifikat HGB No.38/Randugarut, Luas 678 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 2) Sertifikat HGB No.41/Randugarut, Luas 220.681 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 3) Sertifikat HGB No.00222/Randugarut, Luas 12.835 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 4) Sertifikat HGB No.00223/Randugarut, Luas 38.175 M2, an. PT. SIMOPLAS
- 5) Sertifikat HGB No.00224/Randugarut, Luas 38.970 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 6) Sertifikat HGB No.00225/Randugarut, Luas 13.901 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 7) Sertifikat HGB No.00226/Randugarut, Luas 13.630 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 8) Sertifikat HGB No.00227/Randugarut, Luas 16.685 m2, an. PT. SIMOPLAS
- 9) Sertifikat HGB No.00228/Randugarut, Luas 23.950 m2, an. PT. SIMOPLAS

Dengan demikian, semua transaksi terkait asset Debitor Pailit yang dilakukan sebelum diputus pailit bukanlah termasuk "Harts Pailit" kecuali Kurator dapat membuktikan bahwa transaksi tersebut dilakukan dengan adanya iktikad untuk menyembunyikan asset Debitor Pailit yang dapat merugikan Kreditor;

10. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah Tim Kurator terima dan keterangan dari pihak PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit)/ Turut Tergugat, jual



bell atas beberapa asset milik Turut Tergugat kepada Tergugat II tersebut telah berdasarkan pada hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan dan Akta PPJB Lunas sebagai berikut :

- risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal 10 Nopember 2016, dan tertuang dalam Akta No. 177 tanggal 30 Desember 2016 dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM, (Tergugat IV) Notaris di Semarang perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan asset perseroan; dan
- risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SIMONGAN PLASTIK FACTORY tanggal II Maret 2017, dan tertuang dalam Akta No. 101 tanggal 30 Maret 2017 dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM, (Tergugat IV) Notaris di Semarang, perihal Pernyataan Keputusan Rapat pelepasan asset perseroan;

Kedua RUPS tersebut dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM, (Tergugat IV) Notaris di Semarang dimana masing-masing RUPS beragendakan rapat pembahasan dan keputusan persetujuan mengenai penjualan asset Turut Tergugat kepada Tergugat II. Dan Penggugat pada saat itu berkedudukan sebagai salah satu anggota Direksi dan pemegang saham PT. SIMOPLAS (DalamPailit)/ Turut Tergugat yang ikut menyetujui dan menandatangani hasil RUPS tersebut;

11. Bahwa adapun Akta PPJB Lunas sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:

- a) Akta Pengikatan Jual Beli No. 178 tanggal 31 Desember 2016, dengan harga Rp. 96. 024. 360. 000.- (sembilan puluh enam milyar dua puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) atas:
  - sebagian tanah seluas ± 101.000 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41 / randugarut seluas ± 220. 681 m2, dan
  - mesin-mesin produksi sebagaimana dalam daftar mesin tanggal 31-10-2016,
  - dan telah dibayar lunas, berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 22 Agustus 2017
- b) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 102 tanggal 30 Maret



2017, dengan harga Rp. 39. 000. 000. 000.- (tiga puluh sembilan milyar rupiah) atas :

- sebagian tanah seluas ± 39. 000 m2 dan bangunan seluas ± 26. 000 m2 beserta mesin-mesin dan perlengkapan didalam bangunan tersebut dari :
  - sebagian tanah seluas ± 28. 848 m2 dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 41 / randugarut seluas ± 220. 681 m2, dan
  - sebidang tanah seluas ± 10.152 m2 dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/ randugarut;
  - dan telah dibayar lunas
- c) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 138 tanggal 30 Agustus 2017, dengan harga Rp. 12. 500. 000. 000,- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) atas ;
- sebidang tanah Hak Guna Bangunan berikut bangunan No. 00225/ randugarut seluas ± 13.901 m2;
  - dan telah dibayar lunas;
- d) Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 atas :
- sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 38/ randugarut seluas ± 678 m2;
  - Seluruh akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH. MH. MM, Notaris di Semarang (Tergugat IV). Dan atas perjanjian pengikatan jual beli lunas tersebut, Tergugat II telah membayar dengan lunas, serta objek jual beli telah diserahkan oleh Turut Terugat dan dikuasai oleh Tergugat II;

12. Bahwa berdasarkan keempat akta Perjanjian Jual Beli Lunas di atas, maka selanjutnya diikuti dengan pembuatan Akta Jual Beli sebagai berikut:

- tanah dan bangunan SHGB No. 10/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 215 tanggal 20 April 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH (Tergugat V) Notaris di Semarang;
- sebagian tanah dan bangunan SHGB No. 4II randugarut yang kemudian dipecah menjadi sertifikat berikut :
  - a) tanah dan bangunan SHGB No. 0222/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 415 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA,

Halaman 51 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MSIS, MKn, MH, (Tergugat V) Notaris di Semarang;
- b) tanah dan bangunan SHGB No. 0223/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 416 tanggal 21 Juni 2017 dibuat oleh STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, ST, SH, MBA, MSIS, MKn, MH, (Tergugat V) Notaris di Semarang;
- c) tanah dan bangunan SHGB No. 0224/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 426 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, (Tergugat IV) Notaris di Semarang;
- d) tanah dan bangunan SHGB No. 0225/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 427 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, (Tergugat IV) Notaris di Semarang;
- e) tanah dan bangunan SHGB No. 0226/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 428 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, Notaris di Semarang;
- f) tanah dan bangunan SHGB No. 0227/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 429 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, (Tergugat IV) Notaris di Semarang;
- g) tanah dan bangunan SHGB No. 0228/ randugarut, dengan Akta Jual Beli No. 430 tanggal 28 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, (Tergugat IV) Notaris di Semarang;
- tanah SHGB No. 38/ randugarut , dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 98 tanggal 29 Desember 2017 dibuat oleh PROF. Dr. LILIANA TEDJOSAPUTRO, SH, MH, (Tergugat IV) Notaris di Semarang;

Dimana atas transaksi jual beli diatas, Tergugat II selaku Pihak Pembeli telah melaksanakan seluruh kewajibannya, yaitu telah melakukan pembayaran lunas terhadap seluruh nilai transaksi serta pembayaran telah diterima oleh Turut Tergugat selaku Pihak Penjual. Selain itu kedua belch pihak telah membayar seluruh kewajiban pajak atas peralihan tersebut;

13. Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas tanah dan bangunan dari Turut Tergugat kepada Tergugat II telah didasarkan pada hasil RUPS,

Halaman 52 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

#### 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)



Akta PPJB Lunas yang dibarengi dengan Kuasa Menjual, serta adanya Akta Jual Beli yang semuanya dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga telah sah secara hukum;

14. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah beralih hak atas tanah tersebut apabila telah dilakukan suatu pengikatan yang dibuat di hadapan PPAT dan telah dibayar lunas, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa:

*"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

15. Bahwa berdasarkan ketentuan Bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum angka 7 SEMA 4/2016, berbunyi sebagai berikut:

*"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik."*

16. Bahwa atas pertimbangan tersebut dan didasarkan pada informasi serta bukti-bukti data yang ada pada Tim Kurator, menunjukkan bahwa telah terjadi peralihan hak secara sah atas asset Turut Tergugat kepada Tergugat II sebelum diputus pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang pada tanggal 23 Februari 2018;

17. Bahwa dengan demikian, proses jual beli antara Turut Tergugat dan Tergugat II telah sah secara hukum serta hasil penjualan adalah untuk kepentingan Perseroan dan tidak merugikan para kreditur. Oleh karena itu, Tim Kurator PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit)/ Turut Tergugat tidak memasukkan objek jual beli yang telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II tersebut ke dalam daftar "Harta Pailit" PT. SIMOPLAS (Dalam Pailit)/ Turut Tergugat. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Menolak permohonan Provisi yang diajukan Penggugat; Dalam Eksepsi :
2. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (et aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, penggugat sekarang Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 26 Desember 2018 dan terhadap Replik dari Penggugat sekarang Pembanding melalui kuasa hukum mereka telah pula menyerahkan Duplik secara tertulis dan untuk Tergugat I, II, IV, V sekarang Terbanding I, II, IV, V tertanggal 07 Januari 2019, sedangkan Tergugat III sekarang Terbanding III tidak mengajukan Duplik dan untuk Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding mengajukan Duplik tertanggal 07 Januari 2019, Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Semarang Telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg tanggal 21 Januari 2019 yang amarnya sebagai berikut

**M E N G A D I L I :**

- Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, II, IV, V dan Turut Tergugat dapat diterima
- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat atau perkara ini ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.746.500,-

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg jo. Nomor : 09/Pdt.U/2019/PN.Smg yang  
*Halaman 54 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang. pada hari Jum,at tanggal 1 Pebruari 2019, Penggugat sekarang Pembanding melalui Kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg tanggal 21 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 7 Pebruari 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Pebruari 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 4 Pebruari 2019, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 6 Pebruari 2019, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 8 Pebruari 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 22 Mei 2019, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg jo. Nomor : 09/Pdt.U/2019/PN.Smg. ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Mei 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 16 Mei 2019, Nomor : 9/Pdt.U/2019/PN.Smg. dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Terbanding V semula Tergugat V maing-masing pada tanggal 20 Mei 2019, sedangkan kepa Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya masing-masing pada tanggal 22 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasa hukum mereka telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Juli 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 19 Juli 2019, Nomor : 9/Pdt.U/2019/PN.Smg. ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa perkara banding kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Terbanding V semula Tergugat V dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya masing-masing pada tanggal 26 Agustus 2019, sedangkan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Agustus 2019, sehingga

Halaman 55 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan dalam memori bandingnya sebagai berikut :

1. Terbanding III / Tergugat III telah melakukan pemisahan / pemecahan sebagian HGB No. 41 / Randugarut dalam kondisi objek sengketa tersebut terblokir di Terbanding III / Tergugat III , sehingga nyata-nyata perbuatan Terbanding III / Tergugat III tersebut telah melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan lampiran 9b ;  
“ Bahwa jangka waktu pemisahan/pemecahan bidang tanah badan hukum adalah 15 (lima belas) hari kerja dengan catatan terhadap sertifikat-sertifikat bidang tanah yang akan dipecah tidak ada catatan (bersih dari blokir) ;
2. Terbanding IV / Tergugat IV dan Terbanding V / Tergugat V telah membuat akta perjanjian jual beli atas HGB-HGB yang telah tersebut pada posita 1 huruf (a) diatas, yang nyata-nyata sedang menjadi objek sengketa dan objek sita di Pengadilan Negeri Semarang ;
3. **Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo yakni HGB No. 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228 / Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS tersebut sampai saat ini belum dinyatakan sebagai harta pailit** yang terbukti telah dikeluarkannya “Daftar Harta Pailit PT. SIMOPLAS beserta revisinya” yang dibuat tanpa tanggal oleh Kurator PT. SIMOPLAS (Turut Terbanding / Turut Tergugat) dan turut ditandatangani oleh Hakim Pengawas, yang mana telah diumumkan di papan pengumuman Pengadilan Niaga Semarang ;
4. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam **perkara a quo secara fakta hukumnya belum dinyatakan sebagai harta pailit, maka sudah sepatutnya kewenangan mengadili perkara a quo bukan pada Pengadilan Niaga namun pada Pengadilan Negeri** dan karenanya judec factie tingkat pertama pemeriksa perkara a quo harus membuktikan terlebih

Halaman 56 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu ( yakni dalam agenda acara persidangan pembuktian ) apakah objek sengketa dalam perkara a quo yaitu HGB No. 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228 / Randugarut atas nama PT. SIMOPLAS layak dinyatakan sebagai harta pailit atau bukan ( sehingga tidak dapat dilakukan putusan sela oleh judex factie tingkat pertama ) ;

5. Bahwa pertimbangan judex factie tingkat pertama berkait objek sengketa sebagaimana petimbangannya dalam putusan dalam halaman 58 paragraf 2 yakni :

“ Menimbang, bahwa oleh karena gugatan a quo ( dalam perkara ini ) sebagai Penggugat Ir. Edhie Sukianto Tejopurnomo ( kreditur konkuren ) yang menuntut pembatalan ke 7 ( tujuh ) akta jual beli atas HGB sebagaimana disebut di atas yang masih atas nama PT. SIMOPLAS yang dilakukan pada tanggal 21 Juni 2017 dan pada tanggal 28 Desember 2017 antara Tergugat I ( PT. Simoplas sebelum pailit ) dengan Tergugat II, bahwa kemudian pada tanggal 23 Pebruari 2018 PT. Simoplas telah dinyatakan dalam keadaan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 2/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN.Smg. tanggal 23 Pebruari 2018. Pendek kata perbuatan antara Tergugat I ( PT. Simoplas ) dengan Tergugat II dilakukan dalam jangka waktu 1 ( satu ) tahun sebelum putusan pernyataan pailit PT. Simoplas diucapkan, maka berdasarkan pasal 3 ayat 1 jo pasal 1 pada angka 7 jo penjelasan pasal 3 ayat 1 jo 41 ayat 1 jo pasal 42 Undang-Undang RI Nomor 37 tahun 2004, yang menurut pendapat majelis hakim harusnya **penggugat mengajukan gugatan hal-hal lain, dimana yang berwenang mengadili perkara gugatan hal-hal lain adalah Pengadilan Niaga Semarang, sehingga beralasan untuk menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat atau perkara ini ;**

Merupakan pertimbangan yang **keliru dan salah**, justeru sebaliknya pertimbangan ini menunjukkan ketidakteitian serta ketidakcermatan judex factie dalam menyimpulkan apa yang menjadi dalil Pembanding / Penggugat terkait objek sengketa karena hanya menilai dan memberi pertimbangan berdasarkan penggalan-penggalan dalil Pembanding / Penggugat dalam gugatannya, tanpa mencermati secara menyeluruh dalil-dalil Pembanding / Penggugat yang berkaitan dengan objek sengketa, termasuk sama sekali tidak mempertimbangkan dalil replik yang disampaikan Pembanding / Penggugat dalam proses persidangan ;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding semula

*Halaman 57 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG*

#### 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

Penggugat setelah dipelajari dengan seksama, ternyata tidak ada hal-hal baru yang dikemukakan dan alasan-alasan keberatan yang diajukan tersebut sudah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama secara tepat dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh dipersidangan, oleh karena itu maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karena itu harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kontra memori banding dari para terbanding semula para Tergugat, oleh karena apa yang disampaikan tersebut sejalan dengan putusan No.262/Pdt.G/2018/PN.Smg. tanggal 21 Januari 2019, maka kontra memori banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2018/PN Smg tanggal 21 Januari 2019, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar dalil-dalil gugatan dan jawaban dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat maupun para Terbanding semula para Tergugat yang pada akhirnya diperoleh kesimpulan sebagaimana tertuang dalam amar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg.tanggal 21 Januari 2019 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Halaman 58 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2018/PN.Smg tanggal 21 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Rabu** tanggal **16 Oktober 2019**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Prasetyo Ibnu Asmara,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **H.Arifin,S.H.,M.M.** dan **Dharma E, Damanik,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana pada hari itu juga telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Muhammad Makmun,S.H, M.H** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; Hakim Anggota, Hakim Ketua,

**H.Arifin,S.H.,M.M**

**Prasetyo Ibnu Asmara,S.H.,M.H.**

**Dharma E.Damanik,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti;

**Muhammad Makmun,S.H.,M.H.**

### Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,-
- Pemberkasan	: Rp.134.000,-
<b>J u m l a h.....</b>	<b>: Rp. 150.000,-</b>

( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

Halaman 59 Putusan Nomor 508/Pdt/2019/PT SMG

#### 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)