



PUTUSAN

Nomor : 69 / PDT / 2017 / PT. DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

1. **MOCHAMAD SOFYAR, SE.** bertindak selaku Direktur Utama PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam PKPU) yang telah disetujui/diketahui oleh Pengurus PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam PKPU) dan Hakim Pengawas, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama BAZARIN AMAL, SH., LA ODE KUDUS, SH., ADRISMAN, SH.MH., dan LA ALMANSUR, SH., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada M A A S Law Offices beralamat di Jalan Hidup Baru Raya No.27 Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2016 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Maret 2016, Reg. No. 543/Daf/2016; Selanjutnya **TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT)** mengambil alih untuk melanjutkan perkara aquo, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama BAZARIN AMAL, SH., LA ODE KUDUS, SH., ADRISMAN, SH.MH., dan LA ALMANSUR, SH., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada M A A S Law Offices beralamat di Jalan Hidup Baru Raya No.27 Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2016 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Mei 2016, Reg. No. 898/Daf/2016; Semula **PENGUGAT**, selanjutnya di sebut sebagai : **PEMBANDING I ;** -----

2. **ROSALINA MARLINA, SH.** : Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Badung, berkedudukan di Jalan Nuansa Kerobokan C2 Batu Bidak Desa/Kel. Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali,

Hal. 1 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 2845 / Daf / 2016, tanggal 2 – 11 – 2016 telah memberi kuasa kepada .RICKY J.D BRAND, SH dan AA.NGR.LAKSMANA P.P KEPAKISAN, SH, keduanya berkantor pada Kantor Hukum (Law Office) Ricky J.D. Brand, SH & Rekan, beralamat di Jl.Tukad Batanghari No.20 A Denpasar dan dengan Surat Kuasa Substitusi terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 652 / Daf / 2017, tanggal 7 - 4 -2017 telah memberi kuasa kepada IR. MADE HERNY D. PUTRAJAYA, SH, Advokat pada pada Kantor Hukum (Law Office) Ricky J.D. Brand, SH & Rekan, beralamat di Jl.Tukad Batanghari No.20 A Denpasar semula **TERGUGAT II**, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II** :-----

M E L A W A N

PT. BRINGIN SRIKANDI FINANCE : berkedudukan di Synthesis Tower Building II Lantai 11, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.64 No.177 A Jakarta -12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 376 / Daf / 2017, tanggal 27 – 2 – 2017 telah memberi kuasa kepada 1.SUYANTO, SH, 2.MILIATER SIMALANGO, SH.MH 3.INDRA K.D PATRIA, SH 4.AHMAD YURISWAN, SH, 5. RAFIKA CANDRA, SH. MH, 6. I DEWA MADE WIDYA PUTRA, SH dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Suryanto Simalango Patria & Partners (SSP Law Firm) beralamat di Menara FIF, Lantai 10, Suite 102 Jl.TB. Simatupang Kav.15 Jakarta Selatan, semula **TERGUGAT I**, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** ; -----

Dan ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No.3 Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, semula **TURUT TERGUGAT**, selanjutnya disebut sebagai ; **TURUT TERBANDING** ;-----

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Hal. 2 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS



Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal, 27 April 2017, Nomor : 69 / Pen.Pdt / 2017 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 8 Maret 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Maret 2016 dibawah register perkara Nomor : 173 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps, beserta perubahannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa semula Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan:
 - 1.1. HGB No. 1142/Desa Pecatu atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 1.500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1228/1991 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :
Sebelah Utara dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : Jalan Melasti
Sebelah Barat dengan : Tanah Milik
(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertipikat HGB No. 1142/Desa Pecatu)
 - 1.2. HGB No. 1143/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No.1227/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :
Sebelah Utara dengan : HGB No. 1145/ Desa Pecatu
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1142/Desa Pecatu
Sebelah Barat dengan : Tanah Milik
(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertipikat HGB No. 1143/ Desa Pecatu)
 - 1.3. HGB No. 1144/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1225/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Pangkung

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik

Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1145/Desa Pecatu

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1144/ Desa Pecatu)

- 1.4. HGB No. 1145/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1226/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1144/Desa Pecatu

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik

Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1145/ Desa Pecatu)

- 1.5. HGB No. 1146/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 33.500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 830/1990 tanggal 14 - 2 - 1990, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas

Sebelah Utara dengan : Tanah Milik Made Teeka

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik I Made Meta

Sebelah Selatan dengan : Pangkung

Sebelah Barat dengan : Samudra Indonesia

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1146/ Desa Pecatu)

2. Bahwa walaupun tanah milik Penggugat tersebut terdiri dari 5 (lima) sertifikat, namun demikian obyek tanahnya adalah satu hamparan yang saling menyambung dan berbatasan.
3. Bahwa Tergugat I adalah perusahaan pembiayaan yang telah memberikan fasilitas *leasing* kepada Penggugat untuk membiayai pengadaan tanah untuk proyek pembangunan Condotel **dengan opsi PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) dapat membeli kembali;**

Hal. 4 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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)



4. Bahwa terhadap pembiayaan dimaksud, Penggugat dan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Perjanjian Leasing Nomor 53 tanggal 23 Oktober 2012

Selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat I telah pula ditandatangani Pengikatan Jual-beli yaitu :

- 4.1. APJB No. 30/2014
- 4.2. APJB No. 22/2014
- 4.3. APJB No. 24/2014
- 4.4. APJB No. 26/2014
- 4.5. APJB No. 28/2014

Sehingga Penggugat juga telah menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut secara suka rela dalam penguasaan (*bezit*) kepada Tergugat I ;

5. Bahwa Penggugat telah dimohonkan pailit sehingga berada dalam keadaan sengketa kepailitan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, selanjutnya **pada tanggal 30 Juli 2015** telah diputus dimana Penggugat berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sesuai dengan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst., Jo. Nomor: 22/Pdt.Sus/Pailit/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst, tanggal 30 Juli 2015, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara dari Pemohon PKPU PT. PANGHEGAR KANA LEGACY selama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan;
2. Menunjuk Sdr. KISWORO,SH.MH Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
3. Mengangkat:
 - JASKUR GALAMPA, SE., SH., MH., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di bawah Register No. AHU.AH.04.03.48 yang berkedudukan dan beralamat kantor di Perumahan Premier Riviera Blok E.10 Jl. Raya Bekasi Timur, Jati Negara Jakarta Timur
 - HERDA HERDIANA, S.H., Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di bawah Register No. AHU.AH.04.03.98 yang berkedudukan dan beralamat kantor di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedung TRIO Lt.3 Suite 302, Jalan Mampang Prapatan Raya No.17
E-F, Jakarta Selatan, 12790;

- RUSMAN EFFNDY, SH, Pengurus dan Kurator, yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di bawah Register No. AHU.AH.04.03.43 yang berkedudukan dan beralamat kantor di Gedung TRIO Lt.3 Suite 302, Jalan Mampang Prapatan Raya No.17 E-F, Jakarta Selatan, 12790

Sebagai Pengurus dalam Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) PT. PANGHEGAR KANA LEGACY;

4. Menetapkan bahwa hari sidang berikutnya pada hari Senin tanggal 14 September 2015 bertempat di Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
5. Memerintahkan Pengurus untuk memanggil para Kreditor yang dikenal dalam surat tercatat agar datang pada hari sidang yang telah ditetapkan di atas ;
6. Menetapkan biaya pengurusan dan imbalan jasa bagi Pengurus akan ditentukan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir
7. Menangguhkan biaya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sampai Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini dinyatakan selesai
6. Bahwa terhadap Putusan PKPU aquo telah diumumkan oleh **PENGURUS PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam PKPU)** melalui pengumuman di Media Cetak yaitu harian umum "KOMPAS" dan "PIKIRAN RAKYAT" masing-masing pada edisi tanggal 5 Agustus 2015 dan telah pula dimasukkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.
7. Bahwa Pengurus **PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam PKPU)** telah menyelenggarakan Rapat Verifikasi untuk menentukan jumlah masing-masing tagihan kreditor dan pada tanggal 25 Agustus 2015 Tergugat I telah pula melakukan verifikasi tagihan sesuai Berita Acara Verifikasi Tagihan tanggal 25 Agustus 2015. Dengan demikian pada saat melakukan verifikasi tersebut Tergugat I telah menyadari sepenuhnya bahwa Penggugat sedang berada dalam keadaan sengketa kepailitan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
8. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2015 saat putusan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst., Jo. Nomor: 22/Pdt.Sus/Pailit/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst.,

Hal. 6 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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)



Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu adalah merupakan asset *PT. PANGHEGAR KANA LEGACY* (dalam PKPU), sedangkan *PT. BRINGIN SRIKANDI FINANCE* adalah sebagai kreditur *PT. PANGHEGAR KANA LEGACY* (dalam PKPU).

9. Bahwa sampai pada saat gugatan ini diajukan Penggugat sedang dalam sengketa kepailitan dimana Penggugat dinyatakan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst.,Jo.Nomor: 2/Pdt.Sus/Pailit/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst. tanggal 30 Juli 2015 yang mana sedang diupayakan adanya perdamaian sebagaimana tujuan diajukannya PKPU.

10. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2015 tanpa konfirmasi kepada Penggugat dan seizin serta sepengetahuan PENGURUS *PT. PANGHEGAR KANA LEGACY* (dalam PKPU) Tergugat I (*PT. Bringin Srikandi Finance*) telah melakukan transaksi jual-beli oleh dan antara sendirinya sendiri terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu.

Sesuai dengan Akta jual-beli No. 361/2015, No. 362/2015, No. 363/2015, No. 364/2015 dan No. 365/2015, masing-masing tertanggal 4 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan ROSALIA MARLINA, SH. (Tergugat II), selaku PPAT Kabupaten Badung.

Selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2015 oleh Turut Tergugat telah mengurus balik nama Sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas dari atas nama *PT. PANGHEGAR KANA LEGACY* (dalam PKPU) menjadi *PT. BRINGIN SRIKANDI FINANCE* (Tergugat I).

TERGUGAT I DAN TERGUGAT II MELANGGAR UU NO. 37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG

11. Bahwa Jual-beli dan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu nyata-nyata bertentangan dan melanggar Pasal 242 ayat (1) dan (3) jo Pasal 245 UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan tegas menyatakan :



Dikutip :

Pasal 242

ayat (1)

“ Selama berlangsungnya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Debitor tidak dapat dipaksa membayar untuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan ”.

ayat (3)

“ Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berlaku pula terhadap eksekusi dan sita yang telah dimulai atas benda yang tidak dibebani , sekalipun eksekusi dan sita tersebut berkenaan dengan tagihan Kreditor yang dijamin dengan Gadai, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotek, hak agunan atas kebendaan lainnya, atau dengan hak yang harus diistimewakan berkaitan dengan kekayaan tertentu berdasarkan undang-undang “.

Pasal 245

“ Pembayaran semua utang, selain yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 244 yang sudah ada sebelum diberikannya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang selama berlangsungnya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak boleh dilakukan, kecuali pembayaran utang tersebut dilakukan kepada semua Kreditor, menurut perimbangan piutang masing-masing, tanpa mengurangi berlakunya juga ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 ayat (3).”

**TERGUGAT I DAN TERGUGAT II JUGA MELANGGAR PERATURAN
PEMERINTAH RI No. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH
DAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NO. 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN
PERATURAN PEMERINTAH RI No. 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**

12. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 39 ayat (1) huruf (g) Jo pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas menyatakan :

Dikutip :

Pasal 39 ayat (1) huruf (g)

(1). PPAT menolak untuk membuat akta jika :



- (g). *tidak dipenuhinya syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan “.*

Pasal 45 ayat (1) huruf (e)

- (1). *Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:*

- (e). *tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan “*

13. Bahwa pasal 100 ayat (1 dan 2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas menyatakan :

Dikutip :

Pasal 100 ayat :

Ayat (1) PPAT menolak pembuatan akte PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Hak Atas Satuan Rumah Susun APABILA OLEHNYA DITERIMA PEMBERITAHUAN TERTULIS BAHWA HAK ATAS TANAH ATAU HAK MILIK HAK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN ITU SEDANG DISENGKETAKAN DARI ORANG ATAU BADAN HUKUM YANG MENJADI PIHAK DALAM SENGKETA TERSEBUT dengan disertai laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke pengadilan, atau dengan memperlihatkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut “.

Ayat (2). Dalam hal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada, maka PPAT membuat akta sesudah pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Hak Atas Satuan Rumah Susun membuat pernyataan, yang menyatakan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Hak Atas Satuan Rumah Susun itu tidak sedang disengketakan, yang diterima baik oleh penerima hak atau penerima hak tanggungan “.

14. Bahwa terbitkannya Akta jual-beli No. 361/2015. No. 362/2015, No. 363/2015, No. 364/2015 dan No. 365/2015, karena adanya persekongkolan dan rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat II hal



tersebut dapat dilihat pada **Pasal 2** pada masing-masing Akta jual-beli tersebut

Dikutip :

Pasal 2

“ Pihak pertama menjamin, bahwa obyek jual-beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan, untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun “.

Fakta yang sebenarnya sampai saat ini Penggugat sedang dalam **sengketa Kepailitan** di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sesuai dengan Putusan No. 55/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst., Jo. Nomor: 22/Pdt.Sus/Pailit/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst. tanggal 30 Juli 2015 dan sampai saat ini masih dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

Tergugat II selaku PPAT mau menerima begitu saja pernyataan jaminan tersebut tanpa adanya **SURAT PERNYATAAN**, sebagai mana dimaksudkan pada pasal 100 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas menyatakan :

Ayat (2). Dalam hal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada, maka PPAT membuat akta sesudah pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Hak Atas Satuan Rumah Susun membuat pernyataan, yang menyatakan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Hak Atas Satuan Rumah Susun itu tidak sedang disengketakan, yang diterima baik oleh penerima hak atau penerima hak tanggungan “.

LEGALITAS DIREKTUR TERGUGAT I UNTUK MENANDATANGANI AKTA JUAL-BELI MELANGGAR UU NO. 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS DAN KETENTUAN-KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)

15. Bahwa dalam Akta Jual Beli **No. 361/2015. No. 362/2015, No. 363/2015, No. 364/2015 dan No. 365/2015**, yang dibuat oleh Tergugat II, disebutkan bahwa Ny. Lisa andani Wardana, SE. dan Tuan Andik Eko Putro bertindak selaku direktur Penggugat. Dalam hal ini, perlu diuji apakah benar-benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan direktur Tergugat I yang sah, dapat bertindak untuk dan atas nama Perseroan i.c. Tergugat I?

16. Bahwa secara tegas Pasal 93 jo. 95 UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan :

Dikutip :

Pasal 93

- (1) Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum, kecuali dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatannya pernah:
 - a. dinyatakan pailit;
 - b. menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit; atau
 - c. dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.
- (2) Ketentuan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kemungkinan instansi teknis yang berwenang menetapkan persyaratan tambahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan **SURAT** yang disimpan oleh Perseroan.

Dalam penjelasannya disebutkan bahwa “ yang dimaksud dengan “surat” adalah surat pernyataan yang dibuat oleh calon anggota Direksi yang bersangkutan berkenaan dengan persyaratan ayat (1) dan surat dari instansi yang berwenang berkenaan dengan persyaratan ayat (2).”

17. Berdasarkan hal tersebut jelaslah bahwa selain karena syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 93 ayat (1) UUPT, masih terdapat syarat lain yang ditentukan oleh instansi teknis yang dibuktikan dengan surat yang disimpan oleh Perseroan;
18. Bahwa Tergugat I, selaku perusahaan pembiayaan (multi finance) berada di bawah kewenangan OJK, dimana dalam Pasal 50 ayat (2) Peraturan OJK No.29/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Pembiayaan, secara tegas diatur bahwa :
- Direksi Perusahaan Pembiayaan wajib memiliki sertifikat keahlian di bidang pembiayaan dari lembaga yang ditunjuk oleh asosiasi dengan menyampaikan pemberitahuan kepada OJK dan disertai dengan alasan*

Hal. 11 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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)



penunjukan

19. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan aquo, Tuan Andik Eko Putro yang mengaku sebagai direktur Tergugat I tidak pernah memiliki sertifikat keahlian (yang dibuktikan dengan surat dari OJK), oleh karenanya tidak berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Perseroan i.c. Tergugat I, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 95 UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa :

Dikutip :

Pasal 95

- (1) *Pengangkatan anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut.*
 - (2) *Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak diketahui, anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Direksi yang bersangkutan dalam Surat Kabar dan memberitahukannya kepada Menteri untuk dicatat dalam daftar Perseroan.*
 - (3) *Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum pengangkatannya batal, tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.*
 - (4) *Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah pengangkatannya batal, adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Direksi yang bersangkutan.*
 - (5) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi tanggung jawab anggota Direksi yang bersangkutan terhadap kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dan Pasal 104.*
20. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan pada angka 11 s/d angka 19 sehingga terjadinya jual-beli terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu milik Penggugat, sesuai dengan Akta Jual-beli Akta Jual Beli No. 361/2015. No. 362/2015, No. 363/2015, No. 364/2015 dan No. 365/2015 dihadapan Tergugat II, selanjutnya telah pula dilakukan balik dari atas nama



Penggugat kepada Tergugat I oleh Turut Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat, dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 BW.

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT II
MENGAKIBATKAN KERUGIAN KEPADA PENGGUGAT**

21. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 62 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas menyatakan :

Dikutip :

“PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pem-berhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut “.

22. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat telah menderita kerugian baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut :

- a. Materiil : Harga terlalu murah. Seharusnya harganya dari lima sertifikat tersebut total adalah Rp. 476.419.000.000,- (empat ratus tujuh puluh enam milyar empat ratus sembilan belas juta rupiah), namun dialihkan dengan harga Rp. 203.000.000.000,- (dua ratus tiga milyar rupiah), padahal nilai tanah tersebut mencukupi untuk melunasi seluruh utang Penggugat kepada Tergugat I dan kreditur lainnya.
- b. Immateriil : Penggugat kehilangan kesempatan untuk mengajukan Proposal Perdamaian kepada seluruh kreditornya, termasuk namun tidak terbatas pada Tergugat I. Dengan tidak dapat diajukan Proposal Perdamaian, maka akan berakibat Penggugat diputus pailit dengan segala akibat hukumnya. Kerugian ini apabila diperhitungkan dengan uang berjumlah Rp. 500.000.000.000 (lima ratus milyar).



Dengan demikian total kerugian Penggugat baik materiil dan immatriil adalah sebesar **RP. 976.419.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh enam milyar empat ratus sembilan belas juta rupiah).**

PERMOHONAN PUTUSAN UITVOERBAAR BIJ VOORAAT (Putusan Serta Merta)

23. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

PERMOHONAN UANG PAKSA (Dwangsom)

24. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati putusan dalam perkara ini, maka dihukum dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dengan pembayaran penuh, tunai, seketika dan sekaligus, terhitung sejak putusan dalam perkara aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

M A K A : Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, agar sudilah kiranya memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu, adalah sebagai milik Penggugat, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada angka 1 posita gugatan ;
4. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli **No. 361/2015, No. 362/2015, No. 363/2015, No. 364/2015 dan No. 365/2015** yang dibuat dihadapan **ROSALIA MARLINA, SH. (Tergugat II)** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Badung adalah cacat hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;



5. Menyatakan sebagai hukum balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu , No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu dari atas nama Penggugat kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dengan pembayaran penuh, tunai, seketika dan sekaligus, terhitung sejak putusan perkara aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini ;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu dari atas nama Penggugat kepada Tergugat I pada buku yang khusus mencatat untuk itu dan mengembalikannya dalam keadaan semula ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan atau tanggung menanggung untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar **RP. 976.419.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh enam milyar empat ratus sembilan belas juta rupiah).**
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, bantahan, Banding atau Kasasi;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang dalam perkara ini.

A T A U : Apabila Pengadilan Denpasar berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya mengalami perubahan sebagaimana surat perbaikan gugatan yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat tertanggal 4 Agustus 2016, yaitu sebagai berikut ;

a. Bahwa pada gugatan awal poin (1) halaman (2) tertulis :

1. Bahwa semula Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. HGB No. 1142/Desa Pecatu atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 1.500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1228/1991 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : jalan
Sebelah Barat dengan : Tanah Milik
(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertipikat HGB No. 1142/Desa Pecatu)

1.2. HGB No. 1143/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No.1227/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1145/ Desa Pecatu
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1142/Desa Pecatu
Sebelah Barat dengan : Tanah Milik
(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertipikat HGB No. 1143/ Desa Pecatu)

1.3. HGB No. 1144/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1225/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Pangkung
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1145/Desa Pecatu
Sebelah Barat dengan : Tanah Milik
(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertipikat HGB No. 1144/ Desa Pecatu)

1.4. HGB No. 1145/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1226/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1144/Desa Pecatu
Sebelah Timur dengan : Tanah Milik
Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu

Hal. 16 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi
sertipikat HGB No. 1145/ Desa Pecatu)

- 1.5. HGB No. 1146/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana
Legacy (dalam PKPU) seluas 33.500 M2 sesuai dengan Gambar
Situasi No. 830/1990 tanggal 14 - 2 - 1990, yang terletak di Desa
Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali,
dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Tanah Milik Made Teeka

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik I Made Meta

Sebelah Selatan dengan : Pangkung

Sebelah Barat dengan : Samudra Indonesia

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi
sertipikat HGB No. 1146/ Desa Pecatu)

Sehingga dapat diperbaiki menjadi sebagai berikut :

Poin (1) halaman 2 menjadi :

1. Bahwa semula Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Guna
Bangunan:

- 1.1 HGB No. 1142/Desa Pecatu atas nama PT. Panghegar Kana
Legacy (dalam PKPU) seluas 1.500 M2 sesuai dengan Gambar
Situasi No. 1228/1991 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan
Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik Made Lanus/Nyoman

Sulisia

Sebelah Selatan dengan : jalan Melasti

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik I Nyoman Tambir

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi
sertipikat HGB No. 1142/Desa Pecatu)

- 1.2. HGB No. 1143/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana
Legacy (dalam PKPU) seluas 500 M2 sesuai dengan Gambar
Situasi No.1227/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan
Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1145/ Desa Pecatu

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik Made Meja

Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1142/Desa Pecatu

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik ketut Danri

Hal. 17 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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)



(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1143/ Desa Pecatu)

- 1.3. HGB No. 1144/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1225/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Pangkung

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik P. Pugeg

Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1145/Desa Pecatu

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik P. Sudana

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1144/ Desa Pecatu).

- 1.4. HGB No. 1145/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 2000 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 1226/1991, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : HGB No. 1144/Desa Pecatu

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik P. Pugeg

Sebelah Selatan dengan : HGB No. 1143/Desa Pecatu

Sebelah Barat dengan : Tanah Milik P. sudana

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1145/ Desa Pecatu)

- 1.5. HGB No. 1146/ Desa Pecatu, atas nama PT. Panghegar Kana Legacy (dalam PKPU) seluas 33.500 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 830/1990 tanggal 14 - 2 - 1990, yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Tanah Milik Made Teeka

Sebelah Timur dengan : Tanah Milik I Made Meta

Sebelah Selatan dengan : Pangkung

Sebelah Barat dengan : Samudra Indonesia

(atau batas-batas sesuai dengan yang ada pada Gambar Situasi sertifikat HGB No. 1146/ Desa Pecatu)

b. Bahwa pada gugatan awal poin (2) halaman (3) tertulis :

2. Bahwa walaupun tanah milik Penggugat tersebut terdiri dari 5 (lima) sertifikat, namun demikian obyek tanahnya adalah satu hamparan yang saling menyambung dan berbatasan.



Sehingga dapat diperbaiki menjadi sebagai berikut :

Poin (2) halaman 3 menjadi :

2. Bahwa walaupun tanah milik Penggugat tersebut terdiri dari 5 (lima) sertifikat, namun demikian obyek tanahnya adalah satu hamparan yang saling menyambung dan berbatasan.

Selanjutnya sampai saat ini obyek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1142/Desa Pecatu, No. 1143/ Desa Pecatu, No. 1144/ Desa Pecatu, No. 1145/ Desa Pecatu sudah menjadi jalan umum (jalan raya beraspal), karena memang oleh Penggugat diperuntukan untuk jalan umum yang menghubungkan jalan Melasti dengan obyek tanah Sertipikat HGB No. 1146/ Desa Pecatu yang juga milik Penggugat, yang setempat dikenal sebagai jalan Tanjung Sima, Labuan Said, Desa Pecatu.

c. Bahwa pada gugatan awal poin 19 halaman 11 tertulis :

- 19 Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan aquo, Tuan Andik Eko Putro yang mengaku sebagai direktur Tergugat I tidak pernah memiliki sertifikat keahlian (yang dibuktikan dengan surat dari OJK), oleh karenanya tidak berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Perseroan i.c. Tergugat I, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 95 UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa :

Dikutip :

Pasal 95

- (1) 1.Pengangkatan anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut.
- (2) Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak diketahui, anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Direksi yang bersangkutan dalam Surat Kabar dan memberitahukannya kepada Menteri untuk dicatat dalam daftar Perseroan.
- (3) Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum pengangkatannya batal, tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.
- (4) Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1)



setelah pengangkatannya batal, adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Direksi yang bersangkutan.

- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi tanggung jawab anggota Direksi yang bersangkutan terhadap kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dan Pasal 104.

Sehingga dapat diperbaiki menjadi sebagai berikut :

Poin (19) halaman 11 menjadi :

19. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan aquo, Tuan Andik Eko Putro yang mengaku sebagai direktur Tergugat I tidak pernah memiliki sertifikat keahlian (yang dibuktikan dengan surat dari OJK), **demikian pula Tuan Sudirman Marpaung sebagai Plt Dirut Tergugat I tidak berwenang mewakili Tergugat I di Pengadilan dan memberi kuasa kepada kuasa hukum, karena belum ada bukti uji kelayakan dan kepatutan dari otoritas Jasa Keuangan (OJK).**

oleh karenanya tidak berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Perseroan i.c. Tergugat I, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 95 UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa :

Dikutip :

Pasal 95

- (6) Pengangkatan anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut.
- (7) Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak diketahui, anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Direksi yang bersangkutan dalam Surat Kabar dan memberitahukannya kepada Menteri untuk dicatat dalam daftar Perseroan.
- (8) Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum pengangkatannya batal, tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.
- (9) Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah pengangkatannya batal, adalah tidak sah dan menjadi tanggung



jawab pribadi anggota Direksi yang bersangkutan.

- (10) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi tanggung jawab anggota Direksi yang bersangkutan terhadap kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dan Pasal 104.*

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 173 / Pdt. G / 2016 / PN.Dps, tanggal 20 Oktober 2016 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan keberatan dan eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Tim Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) tidak memiliki kapasitas atau *legal standing* dan kewenangan untuk bertindak selaku Penggugat dan mengambil alih perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN.Dps ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.941.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan putusan Nomor : 173 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps, tanggal 25 Oktober 2016 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 173 / Pdt.G /2016 / PN.Dps tanggal 20 Oktober 2016 kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 173 / Pdt.G /2016 / PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dan Pemohon Banding I dan Pemohon Banding II ternyata pada tanggal 31 Oktober 2016 dan 2 Nopember 2016 Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar , tanggal 20 Oktober 2016 Nomor : 173 / Pdt. G / 2016 / PN.Dps untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pembanding I tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 20 Desember 2016, kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Nopember 2016, sedang kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Nopember 2016 dan pernyataan banding dari Pembanding II telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 20 Desember 2016, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Nopember 2016, sedang kepada Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 19 Desember 2016 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 173 / Pdt. G / 2016/ PN. Dps ;

Menimbang, bahwa memori banding, tertanggal 5 Januari 2017 yang diajukan oleh Pembanding I / semula Penggugat yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar 5 Januari 2017 telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Februari 2017, kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Februari 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Februari 2017 sedang memori banding tertanggal 3 April 2017 yang diajukan oleh Pembanding II / semula Tergugat II yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 April 2017 telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding I semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat I sebagaimana surat mohon bantuan pemberitahuan memori banding, tanggal 18 April 2017 dari Ketua Pengadilan Negeri Denpasar kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 18 April 2017, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding, Nomor ; 173 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / semula Tergugat I tertanggal 27 Februari 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Februari 2017 dan telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Pembanding II / semula Tergugat II pada tanggal 6 Februari 2017 dan kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Maret 2017, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, nomor 173/ Pdt.G / 2016PN Dps dan kepada Pembanding I semula Penggugat sebagaimana surat mohon bantuan pemberitahuan kontra memori banding dari Pengadilan Negeri Denpasar kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Maret 2017 atas kontra

Hal. 22 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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)



memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat I atas memori banding Pemanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 173 /Pdt.G / 2016 / PN.Dps masing-masing tanggal 19 Desember 2016 untuk Pemanding I / semula Penggugat, kepada Terbanding semula Tergugat I, pada tanggal 20 Desember 2016, kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat pada tanggal 17 Januari 2017 dan kepada Pemanding II semula Tergugat II yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar dan Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding I semula Penggugat dan Pemanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding I semula Penggugat telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 5 Januari 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut Pemanding I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, agar sudi kiranya memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- ~ Menolak Eksepsi Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk seluruhnya ;
- ~ Memberi izin kepada **Tim Kurator PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (Dalam Pailit)** untuk mengambil alih dan menjalankan perkara Perdata No : 173/Pdt. G/2016/PN. DPS., di Pengadilan Negeri Denpasar

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No : 173/Pdt. G/2016/PN. DPS., diucapkan pada tanggal 20 Oktober 2016 yang di mohonkan banding ;

Hal. 23 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Majelis Hakim perkara Perdata No : 173/Pdt. G/2016/PN. DPS., untuk melanjutkan persidangan pokok perkara dalam perkara aquo ;
4. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk melakukan pergantian Majelis Hakim dalam perkara Perdata No : 173/Pdt. G/2016/PN. DPS., guna menjaga independensi dalam pemeriksaan dan memberikan putusan dalam perkara aquo ;
5. Menghukum kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 3 April 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; Pembanding II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, agar sudi kiranya memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan menerima permohonan banding Pembanding/Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 173/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 20 Oktober 2016.

Mengadili sendiri

- Menyatakan PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit, dahulu Dalam PKPU) masih sah dalam kedudukannya sebagai Penggugat;
- Menyatakan TERBANDING bukan pihak formil/Penggugat dalam perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2016/PN.Dps;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Denpasar untuk membuka dan memeriksa kembali perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN.Dps dari awal;
- Menunda biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding, tanggal 27 Februari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut ; Dengan ini TERBANDING I dengan segala hormat dan kerendahan hati memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang akan memeriksa dan mengadili perkara banding *a quo*, berkenan untuk menolak upaya hukum Banding dan dalil-dalil PEMBANDING dalam MEMORI BANDING tertanggal 5 Januari 2017, dan menerima alasan-alasan TERBANDING I dalam Kontra MEMORI BANDING *a quo*, dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 173/Pdt.G/2016/ PN.Dps, tertanggal 20 Oktober 2016

Hal. 24 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 173 / Pdt.G / 2016 / PN Dps, tanggal 20 Oktober 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II dan surat Kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat I yang ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 173 /Pdt.G / 2016 / PN.Dps, tanggal 20 Oktober 2016 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya secara tanggung renteng ;

Mengingat, akan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 173 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps, tanggal 20 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 25 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS

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

3. Menghukum Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa 16 Mei 2017, oleh kami, I KETUT GEDE, SH, MH sebagai Hakim Ketua, I WAYAN KOTA, SH, MH, dan BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH, MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 69 / Pen.Pdt / 2017 / PT.DPS. tanggal 27 April 2017, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, 23 Mei 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu I KETUT SUDARSANA, SH, MH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

I WAYAN KOTA SH, MH,

I KETUT GEDE, SH, M.H

ttd

BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H, M.H,

Panitera Pengganti,

ttd

I KETUT SUDARSANA, S.H.M.H

Rincian biaya :

1. Meterai	: -----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: -----	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: -----	Rp. 139.000,-

Jumlah ; ----- Rp. 150.000,-

Salinan resmi
Denpasar, Mei 2017
Panitera

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.MHum
NIP. 19570827 198603 1 006

Hal. 26 dari 26 Putusan No. 69/PDT/2017/PT.DPS