



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 173/Pdt.G/2016/PN.Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan **putusan** sebagai berikut dalam perkara antara :

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,

Hal 1 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt.G/2016/PN 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

Reg. No. 898/Daf/2016; Selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT;

M e l a w a n

1. **PT. BRINGIN SRIKANDI FINANCE** : berkedudukan di Synthesis Tower Building
II Lantai 11, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.64 No.177 A
Jakarta -12870, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**
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, untuk selanjutnya disebut sebagai :
TERGUGAT II;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di
Jalan Dewi Saraswati No.3 Seminyak, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai :
TURUT TERTUGAT ;

Pengadilan negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa pengugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Maret
2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14
Maret 2016 dalam Register nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.Dps, mengemukakan
sebagai berikut :

1. Bahwa semula Pengugat 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.

Hal 2 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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.
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)

Hal 3 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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 (*beziť*) 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;

Hal 5 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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. 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 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

Hal 6 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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, 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 kreditor **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.

Hal 7 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

Hal 8 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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**

Hal 9 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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,

Hal 10 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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).

Hal 11 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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***

Hal 12 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 penunjukan

Hal 13 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

19. Bahwa sampai dengan diajukan nya 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.*

Hal 14 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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 sertipikat tersebut total adalah Rp. 476.419.000.000,- (empat ratus tujuh

Hal 15 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uluh 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 diajukannya 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 authentic 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.

Hal 16 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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,

Hal 17 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dipersidangan diwakilkan oleh kuasanya tersebut.;

Sedangkan Tergugat I hadir dipersidangan diwakili oleh kuasanya yaitu SUYANTO,SH., MILIATER SIMALANGO, SH.,MH., INDRA K.D PATRIA, SH., RAFIKA CHANDRA,SH.,MH., LUAT SITANGGANG, SH.,MH., DAN ROYEN GULTOM, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Suyanto

Hal 18 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simalango Patria & Partners (SSP Law Firm) yang beralamat di Menara FIF lantai 10, Suite 102, Jalan TB. Simatupang Kav. 15 Jakarta Selatan 12440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-296/BSF-Dir/IV/2016 tertanggal 8 April 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Mei 2016, dengan Register. No. 897/Daf/2016;

Untuk Tergugat II hadir di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu RICKY J.D.BRAND, SH., dari Kantor Hukum RICKY J.D.BRAND, SH.& Rekan, beralamat di Jalan Tukad Batanghari No. 20 A, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2016, Reg. No. 810/Daf/2016;

Sementara Turut Tergugat pada awal persidangan tidak hadir di persidangan, meski telah dipanggil secara sah dan patut; Namun setelah proses mediasi selesai, Turut Tergugat hadir di persidangan dengan diwakili oleh ANAK AGUNG SRI PARTAMI, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :15/SK-51.03/IV/2015, tanggal 18 April 2016;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 10 Mei 2016, TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT)mengambil alih untuk melanjutkan perkara aquo berdasarkan surat tertanggal 9 Mei 2016, yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Mei 2016, perihal :

- A. Pemberitahuan Putusan Pailit terhadap PT.Panghanger Kana Legacy (dalam Pailit);
- B. Pemberitahuan Peralihan Kewenangan Pengurusan dan PemberesanHarta PT. Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) kepada Kurator;
- C. Pemberitahuan Pengambilalihan untuk melanjutkan Perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN Dps oleh Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit);

Hal 19 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas masuknya TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT) mengambil alih untuk melanjutkan perkara aquo, pihak Tergugat I mengajukan keberatannya tertanggal 16 Mei 2016 yang diajukan pada tanggal 17 Mei 2016, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I keberatan atas kehadiran Tim Kurator PT Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) (selanjutnya disebut "Tim Kurator") menggantikan kedudukan PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) selaku Penggugat dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN Dps. dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

1.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) jo Pasal 24 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "Undang-Undang Kepailitan"), Tim Kurator hanya berwenang untuk melaksanakan tugas pengurusan/dan atau pemberesan atas harta pailit, sedangkan untuk urusan diluar harta pailit, Tim Kurator tidak berwenang dengan perkataan lain, Debitor Pailit, tidak kehilangan haknya untuk mengurus hal-hal yang berkaitan di luar harta pailit.

1.2. Bahwa berdasarkan dokumen yang ada, aset yang dipermasalahkan oleh PT. Penghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) (selanjutnya disebut "PT PKLC (Dalam Pailit)") dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN Dps, adalah merupakan milik dan/atau kepunyaan Tergugat I dan telah tercatat atas nama Tergugat I.

1.3. bahwa proses jual beli dan/atau balik nama aset sebagaimana dimaksud dalam angka 1.2. di atas, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, di mana sebelumnya PT. PKLC (dalam Pailit) telah menandatangani perjanjian pengikatan jual beli dan juga Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang.

Hal 20 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.4. Bahwa sepanjang belum ada suatu keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan batal dan /atau membatalkan kepemilikan Tergugat I atas tanah Proyek di Uluwatu Bali (selanjutnya disebut "Tanah"), maka tanah tersebut adalah milik dan/atau kepunyaan Tergugat I.
- 1.5. Bahwa karena terbukti, berdasarkan dokumen yang ada, Tanah yang dipermasalahkan dan/ atau didalilkan oleh Penggugat dalam perkara a quo, acara hukum adalah merupakan milik dan/atau kepunyaan Tergugat I, dengan demikian tanah tersebut tidak termasuk ke dalam harta pailit PT.PKLC (Dalam Pailit), dan oleh karenanya Tim Kurator tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan terhadap aset tersebut .
2. Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan serta fakta hukum tersebut di atas, dengan ini mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan 173/Pdt.G/2016/PN Dps., menolak dan/atau tidak menerima kehadiran Tim Kurator untuk menggantikan kedudukan PT. PKLC (Dalam Pailit), selaku Penggugat dalam perkara a quo .
3. Bahwa apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I juga menyatakan keberatan atas isi surat Tim Kurator pada angka 2 dan 3 halaman 3, yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat I melakukan transaksi jual beli atas tanah merupakan pelanggaran terhadap Pasal 242 dan Pasal 245 UU Kepailitan, karena isi surat Tim Kurator tersebut telah masuk ke dalam substansi atau pokok perkara.
4. Bahwa selain itu, isi surat dari Tim Kurator sebagaimana dimaksud dalam angka 3 di atas, didasarkan pada pemahaman yang sangat keliru, karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I adalah merupakan tindak lanjut dari perjanjian Pengikatan Jual Beli dan juga Surat Kuasa yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT. PKLC (Dalam Pailit) dihadapan pejabat yang berwenang.

Hal 21 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

5. Bahwa kekeliruan pemahaman Tim Kurator sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dan 4 di atas, kemungkinan besar terjadi karena Tim Kurator belum mengetahui dan/atau belum membaca keseluruhan dokumen yang berkaitan dengan hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dan PT PKLC (Dalam Pailit) in casu Penggugat, termasuk tetapi tidak terbatas pada Akta Perjanjian Leasing Nomor 53 tertanggal 23 Oktober 2012 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta Surat Kuasa yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh PT. PKLC (Dalam Pailit) dihadapan Pejabat yang berwenang dan dokumen surat menurut lainnya dan/atau barangkali Tim Kurator kurang memahami tentang Leasing atau Sewa Guna Usaha khususnya dengan Hak Opsi berikut ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya (vide Peraturan Jasa Otoritas Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan) dan/atau barangkali Tim Kurator menganggap bahwa Perjanjian Leasing atau Sewa Guna Usaha, konsepnya sama dengan perjanjian Kredit atau Hutang Piutang (padahal jauh berbeda).
6. Bahwa dalam dokumen hukum dan/atau peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam angka 5 di atas, dengan tegas diatur dan ditetapkan bahwa selama masa sewa atau jangka waktu sewa guna usaha berlangsung, hak dan/atau kepemilikan Barang Modal adalah tetap pada Perusahaan Pembiayaan atau Lessor in casu Tergugat I, akan tetapi setelah masa sewa berakhir dan seluruh kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Leasing dilunasi, Leasee in casu PT. PKLC (Dalam Pailit) mempunyai Hak Opsi untuk membeli kembali sebesar nilai sisa barang yang telah disepakati atau untuk memperpanjang masa sewa guna usaha, sebagaimana yang akan Tergugat I uraikan secara detail pada saatnya nanti dalam jawaban, sehingga

Hal 22 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Tim Kurator mempunyai pemahaman yang komprehensif tentang Leasing atau sewa guna usaha.

Menimbang, bahwa atas keberatan Tergugat I tersebut, Penggugat tidak mengajukan tanggapannya ;

Menimbang, bahwa majelis telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, melalui mediator, hakim Pengadilan Negeri Denpasar bernama : IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH.,MH., namun usaha perdamaian tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan Hakim Mediator tanggal 21 Juli 2016;

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:

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 :

Hal 23 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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

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,

Hal 24 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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)

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 sertifikat 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 25 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

(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 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
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 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
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

Hal 26 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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)

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

2. Bahwa walaupun tanah milik Penggugat tersebut terdiri dari 5 (lima) sertipikat, 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) sertipikat, 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 :

Hal 27 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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**

Hal 28 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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.*

Hal 29 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan perbaikan gugatan tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 18 Agustus 2016, yaitu selengkapnya sebagai berikut :

PENDAHULUAN

1. Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi secara terperinci dalil-dalil Gugatan PENGUGAT, perkenankan TERGUGAT I terlebih dahulu menyampaikan dan menjelaskan mengenai kronologis fakta-fakta hukum berkaitan dengan proses pemberian pembiayaan fasilitas leasing atau sewa guna usaha oleh TERGUGAT I kepada PT Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) (selanjutnya disebut "**PT Panghegar**") in casu PENGUGAT, agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara Gugatan a quo mempunyai gambaran yang komprehensif dan jelas tentang peristiwa dan fakta hukum yang sebenarnya.
2. Bahwa TERGUGAT I dan PT Panghegar telah menandatangani Akta Perjanjian Leasing Nomor 53, tertanggal 23 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, di mana TERGUGAT I bertindak selaku perusahaan pemberi pembiayaan atau disebut dengan Lessor, sedangkan PT Panghegar bertindak selaku perusahaan penerima pembiayaan atau disebut dengan Lessee (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Leasing**").
3. Bahwa dalam Perjanjian Leasing sebagaimana dimaksud dalam angka 2 (dua) di atas, telah disepakati beberapa hal pokok sebagai berikut:

3.1. Tujuan/Maksud Perjanjian Leasing:

Atas permintaan dan untuk kepentingan PT Panghegar, TERGUGAT I telah setuju memberikan fasilitas pembiayaan sewa guna usaha kepada PT Panghegar berupa finance lease yang akan dipergunakan untuk pembiayaan proyek-proyek PT Panghegar khusus Bidang Property selanjutnya disebut **Barang Modal (vide halaman 4 Perjanjian Leasing)**.

Hal 30 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



3.2. **Masa Leasing:**

PT Panghegar diberi hak untuk menyewa atau melakukan sewa guna usaha atas Barang Modal dan/atau menguasai Barang Modal dalam jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan. Perjanjian atau masa leasing tidak berakhir karena alasan apapun, termasuk dalam hal: (i) Penguasaan PT Panghegar atas Barang Modal berakhir karena sebab apapun juga, (ii) Hak kepemilikan TERGUGAT atas Barang Modal berakhir atau menjadi pokok persoalan suatu sengketa, (iii) TERGUGAT melanggar Perjanjian, (iv) Alasan-alasan lain (*vide* Pasal 4 Perjanjian Leasing).

3.3. **Fasilitas Leasing:**

Plafond Nilai Pembiayaan dari fasilitas leasing sebesar Rp 350.000.000.000,- (*tiga ratus lima puluh milyar Rupiah*), dengan realisasi sebagai berikut (*vide* Pasal 5 Perjanjian Leasing):

3.3.1. Realisasi Pertama sebesar Rp. 220.000.000.000,- (dua ratus dua puluh milyar Rupiah) untuk pengadaan barang modal proyek berupa tanah dan bangunan seluas 39.500 m², yang terdapat dalam 5 (lima) sertifikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 190/Pecatu, luas 2.000 m², atas nama
Ir. Wirianata Sungkono dan Tjie Jehnsen;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Pecatu, luas 2.000 m², atas nama
Ir. Wirianata Sungkono dan Tjie Jehnsen;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 192/Pecatu, luas 500 m², atas nama
Ir. Wirianata Sungkono dan Tjie Jehnsen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 193/Pecatu, luas 1.500 m2, atas nama

Ir. Wirianata Sungkono dan Tjie Jehnsen;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 127/Pecatu, luas 33.500 m2, atas nama

Ir. Wirianata Sungkono dan Tjie Jehnsen;

3.3.2. Realisasi Kedua take over kredit PT Panghegar ke Bank Bukopin atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 51/Cigadung, luas 6.000 m2 atas nama PT Panghegar.

3.4. Kepemilikan Barang Modal:

PT Panghegar mengakui TERGUGAT I sebagai satu-satunya pemilik sah dan yang berhak penuh atas Barang Modal sampai TERGUGAT I menyerahkan hak miliknya atas Barang Modal kepada PT Panghegar dalam hal PT Panghegar menggunakan hak opsi untuk membeli kembali (*vide* Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Leasing);

Pasal 7 ayat (1) Perjanjian Leasing:

Lessee mengakui Lessor satu-satunya pemilik sah dan berhak penuh atas Barang Modal sampai saat Lessor menyerahkan hak miliknya atas Barang Modal kepada Lessee menurut Perjanjian ini sebagaimana berdasarkan Pasal 1.14 juncto Pasal 22"

Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Leasing:

"Barang Modal adalah pada setiap waktu tetap merupakan milik Lessor semata-mata dan Lessor sekali-kali tidak menyerahkan hak milik atas Barang Modal kepada Lessee berdasarkan Perjanjian ini"

3.5. Hak Memasang Plakat Atas Barang Modal:

TERGUGAT I berhak untuk memasang tanda atau plakat pada Barang Modal sebagai tanda bahwa Barang Modal tersebut adalah milik TERGUGAT I dan untuk pengamanan hak-hal TERGUGAT I atas Barang Modalnya (*vide* Pasal 7.2. Perjanjian Leasing).

Hal 32 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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)



3.6. Hak Opsi Untuk Membeli Barang Modal.

PT Panghegar mempunyai hak opsi untuk membeli kembali Barang Modal yang disewa guna usahakan pada akhir masa leasing dan seluruh kewajiban telah dilunasi (*vide Pasal 22 ayat 1 dan 2 Perjanjian Leasing*).

Pasal 22 ayat 1 dan 2 Perjanjian Leasing:

Setelah pelunasan sebagaimana mestinya tepat oleh Lessee atas semua jumlah yang terhutang oleh Lessee kepada Lessor berdasarkan Perjanjian ini dan setelah berakhirnya Masa Leasing yang tercantum dalam Pasal 4 ayat 4.1., Lessee berhak untuk melaksanakan Opsi untuk membeli Barang Modal atau memperpanjang masa leasing pada akhir masa leasing dengan memperhitungkan total nilai pembiayaan yang masih outstanding;

Setelah pembayaran jumlah yang disebutkan dalam Pasal 22 ayat 22.1, Lessee memperoleh hak kepemilikan atas Barang Modal.

4. Bahwa mengingat Barang Modal adalah merupakan milik TERGUGAT I, maka TERGUGAT I dan PT Panghegar juga telah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, masing-masing tertanggal 05 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta PJB**"), atas tanah Hak Guna Bangunan HGB No. 1142/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1143/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1144/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1145/Desa Pecatu, dan tanah HGB No. 1146/Desa Pecatu.
5. Bahwa selain Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tertanggal 05 Maret 2014 sebagaimana dimaksud dalam angka 4 di atas, PT Panghegar juga telah membuat dan menandatangani serta memberikan Kuasa Menjual kepada TERGUGAT I, sebagaimana terbukti dari:

Hal 33 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. Akta Kuasa No.23 tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta Kuasa Menjual No. 23**"), perihal pemberian kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan tindakan hukum untuk menjual SHGB No. 1142/ Desa Pecatu.
- 5.2. Akta Kuasa No. 25 tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta Kuasa Menjual No. 25**"), perihal pemberian kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan tindakan hukum untuk menjual SHGB No. 1143/Desa Pecatu.
- 5.3. Akta Kuasa No. 27 tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta Kuasa Menjual No. 27**"), perihal pemberian kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan tindakan hukum untuk menjual SHGB No. 1144/Desa Pecatu.
- 5.4. Akta Kuasa No. 29 tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta Kuasa Menjual No. 29**"), perihal pemberian kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan tindakan hukum untuk menjual SHGB No. 1145/Desa Pecatu.
- 5.5. Akta Kuasa No. 31 tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat ("**Akta Kuasa Menjual No. 31**"), perihal pemberian kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan tindakan hukum untuk menjual SHGB No. 1146/Desa Pecatu.
6. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tertanggal 05 Maret 2014 dan Akta Kuasa Menjual Surat sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dan 5 di atas,TERGUGAT I telah melakukan jual beli dan balik nama atas Barang Modal sebagaimana terbukti dari:

Hal 34 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

- 6.1. Akta Jual Beli Nomor 361/2015, tertanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan PPAT Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (**AJB No. 361**) dengan objek jual beli tanah SHGB No. 1142/Desa Pecatu,
- 6.2. Akta Jual Beli Nomor 362/2015, tertanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan PPAT Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (**AJB No. 362**) dengan objek jual beli tanah SHGB No. 1143/ Desa Pecatu.
- 6.3. Akta Jual Beli Nomor 363/2015, tertanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan PPAT Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (**AJB No. 363**) dengan objek jual beli tanah SHGB No. 1144/Desa Pecatu.
- 6.4. Akta Jual Beli Nomor 364/2015, tertanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan PPAT Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (**AJB No. 364**) dengan objek jual beli tanah SHGB No. 1145/Desa Pecatu.
- 6.5. Akta Jual Beli Nomor 365/2015, tertanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan PPAT Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (**AJB No. 365**) dengan objek jual beli tanah SHGB No. 1146/Pecatu.
7. Bahwa sebagai informasi, pada tanggal 28 Juli 2015, salah satu Kreditor dari PT Panghegar yaitu Sdr. Jufri Ariyanto telah mengajukan permohonan pailit terhadap PT Panghegar di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang teregister dalam Perkara Nomor 55 / Pdt.Sus / PKPU / 2015 / PN.Niaga.Jkt.Pst.,Jo.Nomor 22/Pdt.Sus/Pailit/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst, yang mana atas permohonan pailit tersebut, PT Panghegar kemudian mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat **PKPU**). Atas permohonan PKPU yang diajukan oleh PT Panghegar tersebut,

Hal 35 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Majelis Hakim pada perkara Perkara Nomor 55 /Pdt.Sus /PKPU /2015 /PN.NiagaJkt.Pst. pada tanggal 30 Juli 2015 memutuskan mengabulkan permohonan PKPU tersebut. Mengingat terhadap rencana perdamaian yang diajukan oleh PT Panghegar dalam proses PKPU ditolak oleh para kreditur, maka pada tanggal 28 April 2016, PT Panghegar dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya, selanjutnya disebut **PT Panghegar (Dalam Pailit)**.

8. **Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, hal-hal yang diatur dan/atau terkait dengan Perjanjian Leasing sebagaimana diuraikan di atas termasuk tetapi tidak terbatas pada kepemilikan Barang Modal yang ada pada Lessor in casu TERGUGAT I dan adanya hak opsi untuk membeli kembali Barang Modal serta proses pemberian pembiayaan leasing oleh TERGUGAT I kepada PT Panghegar dan proses jual beli dan/atau balik nama Barang Modal kepada TERGUGAT I, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pembiayaan yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tanggal 19 Nopember 2014, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tanggal 29 September 2006 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tanggal 18 Maret 2009, sebagaimana yang akan TERGUGAT I uraikan lebih lanjut pada bagian Pokok Perkara di bawah ini.**

DALAM EKSEPSI

I. **PENGUGAT TIDAK MEMILIKI *PERSONA STANDI IN JUDICIO* UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*DISKUALIFIKASI IN PERSON*)**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas Gugatan aquo yang diajukan oleh PENGUGAT selaku Tim Kurator PT Panghegar(Dalam Pailit), karena PENGUGAT tidak memiliki *Persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan (*Diskualifikasi in Person*).

Hal 36 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

2. Bahwa sebagaimana yang telah TERGUGAT I uraikan pada bagian Pendahuluan angka 3.4 di atas, bahwa kepemilikan atas Barang Modal selama Perjanjian Leasing adalah milik TERGUGAT I.
 3. Bahwa karena terbukti Barang Modal tersebut jelas adalah milik dari TERGUGAT I dan **BUKAN** milik dari PT Panghegar (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Leasing, maka secara hukum **Barang Modal tidak termasuk ke dalam harta atau boedel pailit** PT Panghegar (Dalam Pailit) dan oleh karenanya PENGGUGAT selaku kurator dari PT Panghegar (Dalam Pailit) sama sekali tidak mempunyai hak apapun untuk menuntut atas Barang Modal tersebut. Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang No. 27 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "**Undang-Undang Kepailitan dan PKPU**") sebagaimana terutip berikut ini.

"(1) Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali."
 4. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 UU Kepailitan dan PKPU tersebut dapat diartikan secara **a contrario** bahwa **kurator TIDAK BERWENANG** melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan yang **BUKAN** merupakan harta pailit.
 5. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan Gugatan a quo, maka jelas berdasarkan hukum acara yang berlaku, Gugatan yang diajukan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).
- ## II. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT PREMATURE(DILATORIA EXCEPTIE)
6. Bahwa dalam proses kepailitan PT Panghegar (Dalam Pailit) yang sedang berlangsung di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Hal 37 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 14 Maret 2016 atau pun sampai dengan diajukan Perbaikan Gugatan pada tanggal 4 Agustus 2016, belum ada Penetapan Daftar Aset Tetap PT Panghegar (Dalam Pailit) yang menyatakan bahwa Barang Modal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah termasuk dalam harta pailit.

7. Bahwa sebaliknya, TERGUGAT I dalam kepailitan PT Panghegar (Dalam Pailit) telah mengajukan keberatan atas Daftar Aset Sementara yang telah disusun oleh PENGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam surat-surat keberatan yang diajukan oleh TERGUGAT I sebagai berikut:

- 7.1. Surat No. S-447/SSP/0516 tertanggal 11 Mei 2016 Perihal Mohon Perhatian Agar Tidak Memasukan Barang Modal ke Dalam Aset/Boedel PT Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) Dalam Perkara No 22/PdtSus/Pailit/2015/PN. Niaga.Jkt.Pst jo. No55/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst.

- 7.2. Surat No. S-468/SSP/0516 tertanggal 18 Mei 2016 Perihal Keberatan Atas Dimasukannya Barang Modal Dalam Perjanjian leasing ke Dalam Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit PT Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) Tertanggal 4 Mei 2016.

- 7.3. Surat No. S-596/SSP/0616 tertanggal 8 Juni 2016 Perihal Penegasan Agar Tidak Dimasukannya Barang Modal Ke Dalam Pertelaan (Daftar) Aset Tetap Atas Harta Pailit PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit).

- 7.4. Surat No. S-717/SSP/0616 tertanggal 31 Juni 2016 Perihal Keberatan Atas Pelaksanaan dan Putusan Rapat Kreditur Tertanggal 27 Juni 2016 Mengenai Upaya Pemberesan Atas Harta Pailit PT PKLC (Dalam Pailit).

- 7.5. Pertemuan antara Hakim Pengawas, TERGUGAT I dan Tim Kurator PT PKLC (Dalam Pailit) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Juli 2016.

8. Bahwa atas keberatan-keberatan yang telah diajukan oleh TERGUGAT I tersebut, Hakim Pengawas belum mengeluarkan penetapan yang memutus

Hal 38 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

keberatan TERGUGAT I, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 UU

Kepailitan dan PKPU yang menyebutkan :

- (1) *Setiap Kreditor, panitia kreditor, dan Debitor Pailit dapat mengajukan surat keberatan kepada Hakim Pengawas terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Kurator atau memohon kepada Hakim Pengawas untuk mengeluarkan surat perintah agar Kurator melakukan perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan yang sudah direncanakan.*
- (2) *Hakim Pengawas harus menyampaikan surat keberatan kepada Kurator paling lambat 3 (tiga) hari setelah surat keberatan diterima.*
- (3) *Kurator harus memberikan tanggapan kepada Hakim Pengawas paling lambat 3 (tiga) hari setelah menerima surat keberatan.*
- (4) *Hakim Pengawas harus memberikan penetapan paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggapan dari Kurator diterima."*

9. Bahwa terlebih lanjut lagi, atas keberatan-keberatan TERGUGAT I atas tindakan PENGUGAT yang telah memasukkan Barang Modal ke dalam Daftar Aset Sementara dalam kepailitan PT Panghegar (Dalam Pailit) tersebut, masih dimungkinkan untuk dilakukan pemeriksaan perkara pada Majelis Perselisihan dalam Perkara kepailitan PT Panghegar (Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat 1 (satu) UU Kepailitan dan PKPU yang terkuip sebagai berikut:

- (1) *Dalam hal ada bantahan sedangkan Hakim Pengawas tidak dapat mendamaikan kedua belah pihak, sekalipun perselisihan tersebut telah diajukan ke pengadilan, Hakim Pengawas memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di pengadilan.*

10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang TERGUGAT I sampaikan di atas, maka terbukti bahwa tindakan PENGUGAT yang menyatakan bahwa Barang Modal adalah bagian dari Harta Pailit PT Panghegar (Dalam Pailit) merupakan tindakan yang terburu-buru, sedangkan perkara perselisihan bahwa siapa

Hal 39 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya pemilik dari Barang Modal tersebut belum diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara No.55 /Pdt.Sus /PKPU /2015 /PN.Niaga.Jkt.Pst., Jo. No 22 /Pdt.Sus /Pailit /2015 /PN.Niaga.Jkt.Pst.

11. Bahwa oleh karena itu, jelas tindakan Kurator yang menyatakan Barang Modal adalah bagian dari harta pailit adalah premature, dan oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 101 K/Sip/1974.

DALAM POKOK PERKARA

I. **BARANG MODAL MERUPAKAN MILIK TERGUGAT I BUKAN MILIK PENGGUGAT**

14. Bahwa TERGUGAT I terlebih dahulu MOHON AKTA atau MOHON DICATAT atas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 1 s/d 4 mulai dari halaman 2 s/d 4, yang dengan tegas mengakui hal-hal atau fakta-fakta hukum berikut:
 - 14.1. **SEMULA** tanah Hak Guna Bangunan (**HGB**) No. 1142/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1143/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1144/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1145/Desa Pecatu, dan tanah HGB No. 1146/Desa Pecatu adalah milik PENGGUGAT in casu PT Panghegar (Dalam Pailit).
 - 14.2. TERGUGAT I telah memberikan fasilitas leasing kepada PENGGUGAT untuk membiayai pengadaan tanah untuk pembangun proyek Condotel **dengan hak opsi** **PT Panghegar (Dalam Pailit) dapat membeli kembali dan dituangkan dalam Perjanjian Leasing Nomor 53 tanggal 23 Oktober 2012.**
 - 14.3. Antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli (**APBJ**) Nomor 22/2014, APJB Nomor 24/2014, APJB Nomor 26/2014, APJB Nomor 28/2014 dan APJB Nomor 30/2014.

Hal 40 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

14.4. PENGGUGAT telah menyerahkan Sertipikat atas tanah-tanah atau Barang Modal tersebut kepada TERGUGAT I secara suka rela.

15. Bahwa dalil-dalil dan/atau pengakuan yang secara tegas dari PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam angka 14 di atas, sama dengan apa yang telah TERGUGAT I uraikan pada bagian PENDAHULUAN di atas, yang pada pokoknya TERGUGAT I telah memberikan fasilitas leasing atau sewa guna usaha kepada PENGGUGAT untuk pembiayaan proyek-proyek atau pengadaan Barang Modal dengan menandatangani Perjanjian Leasing dengan hak opsi, di mana PENGGUGAT dimungkinkan untuk memiliki kembali asset-aset atau Barang Modal tersebut, jika PENGGUGAT menggunakan hak opsi tersebut, dengan ketentuan PENGGUGAT harus terlebih dahulu membayar dan/atau melunasi seluruh kewajiban yang tertunggak kepada TERGUGAT I.

16. Bahwa terkait dengan kepemilikan Barang Modal oleh Lessor dalam hal ini TERGUGAT I sebagaimana telah diakui oleh PENGGUGAT dan dituangkan dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Leasing, sama dan telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pembiayaan yaitu Pasal 8 Ayat 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tanggal 19 Nopember 2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan (**POJK No. 29/2014**), Pasal 3 Ayat 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tanggal 29 September 2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan (**PMK No. 84/2006**), Jo., Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tanggal 18 Maret 2009.

Pasal 8 Ayat 2 POJK No. 29/2014:

"Dalam hal Perjanjian Sewa Pembiayaan (Financial Lease) masih berlaku, kepemilikan atas barang Objek transaksi sewa pembiayaan (Financial Lease) berada pada perusahaan pembiayaan".

Hal 41 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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)



“Sepanjang perjanjian Sewa Guna Usaha masih berlaku, hak milik atas Barang Modal obyek transaksi Sewa Guna Usaha berada pada Perusahaan Pembiayaan”.

II. PROSES JUAL BELI DAN BALIK NAMA ATAS BARANG MODAL MENJADI ATAS NAMA TERGUGAT I TELAH SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU DAN TIDAK BERTENTANGAN BAIK DENGAN UNDANG-UNDANG KEPAILITAN DAN PKPU MAUPUN UNDANG-UNDANG BERKAITAN DENGAN PERTANAHAN

17. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 10 s/d 14, dari halaman 6 s/d 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II melanggar ketentuan UU Kepailitan dan PKPU, khususnya ketentuan dalam Pasal 242 Jo. Pasal 245 Jo. 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, karena telah melakukan transaksi jual beli atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1142/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1143/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1144/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1145/Desa Pecatu, dan tanah HGB No. 1146/Desa Pecatu dan asset-aset tersebut dalam keadaan sengketa.
18. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam angka 23 di atas, selain tidak berdasar hukum, juga membuktikan bahwa PENGGUGAT kurang memahami konsep tentang Pembiayaan atau Leasing atau Sewa Guna Usaha atau keliru memahami tentang konsep Leasing yang seolah-olah mempersamakan dengan konsep pemberian kredit.
19. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, baru relevan atau berdasar, apabila objek jual beli tersebut merupakan jaminan hutang / kredit atau objek jual beli tersebut masuk ke dalam harta atau boedel pailit dari PT Panghegar (Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pailit), atau PT Panghegar (dalam Pailit) telah melaksanakan hak opsinya untuk membeli kembali asset atau Barang Modal tersebut. Faktanya, hubungan hukum antara TERGUGAT I dan PT Panghegar (Dalam Pailit) merupakan hubungan hukum dalam suatu Perjanjian Leasing dengan hak opsi, dimana dalam suatu perjanjian leasing Barang Modal tersebut sejak awal merupakan milik dari TERGUGAT I dan **BUKAN** milik dari PT Panghegar (Dalam Pailit). Faktanya juga sampai dengan saat ini PT Panghegar (Dalam Pailit) belum atau tidak pernah menggunakan hak opsi untuk membeli kembali dan juga belum melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT I.

20. Bahwa apabila PT Panghegar (Dalam Pailit) ingin menggunakan hak opsi, maka PT Panghegar (Dalam Pailit) harus membayar sejumlah uang sebagai harga pembelian kepada TERGUGAT I. **Sepanjang PT Panghegar (Dalam Pailit) tidak menggunakan hak opsi beli, maka PT Panghegar (Dalam Pailit) tetap berstatus sebagai Penyewa Barang Modal, dan Barang Modal adalah milik Lessor in casu TERGUGAT I.**
21. Bahwa sebagaimana yang telah TERGUGAT I uraikan pada bagian Pendahuluan di atas, transaksi jual beli yang TERGUGAT I lakukan terhadap tanah Hak Guna Bangunan (**HGB**) No. 1142/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1143/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1144/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1145/Desa Pecatu, dan tanah HGB No. 1146/Desa Pecatu, merupakan tindak lanjut dari Akta Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PENGUGAT, **MAKA** jual beli atas Barang Modal dapat dilakukan kapan saja. **DENGAN PERKATAAN LAIN, PELAKSANAAN JUAL BELI TERSEBUT TIDAK ADA KAITANNYA DENGAN PROSES PKPU ATAU KEPAILITAN PT PANGHEGAR (DALAM PAILIT), DAN TIDAK DALAM RANGKA MELAKUKAN PENAGIHAN PIUTANG TERGUGAT I TERHADAP PENGUGAT, KARENA FAKTANYA PENGUGAT TIDAK MENGURANGI HASIL ATAU NILAI PENJUALAN ATAS BARANG MODAL**

Hal 43 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERSEBUT TERHADAP HUTANG PENGUGAT, DAN OLEH KARENYA TINDAKAN JUAL BELI TERSEBUT SAMA SEKALI TIDAK MELANGGAR ATAU BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG KEPAILITAN DAN PKPU KHUSUSNYA PASAL 242 DAN 245.

22. Bahwa jual beli atas tanah Hak Guna Bangunan (**HGB**) No. 1142/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1143/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1144/Desa Pecatu, tanah HGB No. 1145/Desa Pecatu, dan tanah HGB No. 1146/Desa Pecatu, telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Rosalia Marlina, S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (TERGUGAT II) dan oleh karenanya pelaksanaan jual beli tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (*vide Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai "PP No. 37 Tahun 1998") dan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA") serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997").*

Pasal 2 ayat (1) dan (2) PP No. 37 Tahun 1998:

"(1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

(2) perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. jual beli*
- b. tukar menukar*
- c. hibah, dst.*

Pasal 32 UUPA

"(1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan

Hal 44 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.”

Pasal 19 UUPA

- “(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Pasal 37 PP No. 24/1997

- “(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam 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.”

23. Bahwa sebagaimana yang telah TERGUGAT I uraikan pada bagian Pendahuluan di atas, Barang Modal adalah milik TERGUGAT I, sehingga Barang Modal atau asset-aset tersebut tidak masuk dalam harta atau boedel pailit PT Panghegar (Dalam Pailit), sehingga asset atau Barang Modal tersebut tidak terkait dalam sengketa dalam bentuk apapun termasuk dalam proses PKPU dan/atau Kepailitan PT Panghegar (Dalam Pailit) dan oleh karenanya proses jual beli dan balik nama atas Barang Modal menjadi atas nama TERGUGAT I telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum mana pun termasuk

Hal 45 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

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.

24. Berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, telah terbukti proses transaksi jual beli atas Barang Modal termasuk proses balik nama menjadi atas nama **TEGRUGAT I** telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan oleh karenanya dalil-dalil Gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan proses jual beli dan balik nama atas Barang Modal bertentangan dengan ketentuan Pasal 242 Jo. Pasal 245 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU Jo. 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, sama sekali tidak berdasar hukum, dan karenanya dalil-dalil **PENGGUGAT a quo**, harus ditolak dan dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*.

III. DIREKTUR TERGUGAT I MEMILIKI LEGALITAS UNTUK MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

25. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan **PENGGUGAT** pada angka 15 s/d 20, halaman 10 s/d 12, yang pada pokoknya menyatakan Direktur **TERGUGAT I** tidak berwenang untuk menandatangani Akta Jual Beli sehingga telah melanggar ketentuan UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "**UUPT**") dan ketentuan-ketentuan Otoritas Jasa keuangan (selanjutnya disebut "**POJK**"). Dalil **PENGGUGAT a quo** merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum.

Hal 46 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

26. Bahwa Direktur TERGUGAT I memiliki legalitas dalam bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, baik berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UUPT maupun ketentuan dalam POJK sebagaimana yang akan tunjukkan dalam proses pembuktian dalam perkara Gugatan a quo.
27. Bahwa sebagai informasi, Para Direksi yang bertindak untuk dan atas nama atau mewakili TERGUGAT I baik dalam proses penandatanganan Perjanjian Leasing maupun Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli, juga telah memiliki sertifikat keahlian yang dipersyaratkan, sebagai berikut:

No.	N a m a	L E G A L I T A S
1.	Sudirman Marpaung	Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor: KEP-316/NB.11/2015, tertanggal 15 Juni 2015.
2.	Andik Eko Putro	Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor: KEP-653/NB.11/2015, tertanggal 06 Oktober 2015.
3.	Lisa Andani Wardhana	Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: KEP-400/BLU/2012 tentang Penetapan Hasil Penilaian Kemampuan dan Kepatutan Lisa Andani Wardhana, tertanggal 31 Agustus 2012.

28. Bahwa dengan adanya bukti-bukti hukum tersebut di atas, maka secara hukum Direktur TERGUGAT I memiliki legalitas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik berdasarkan ketentuan UUPT maupun ketentuan-ketentuan dalam POJK, termasuk namun tidak terbatas untuk menandatangani Akta Jual Beli atas Barang Modal, dan oleh karenanya seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT yang mempermasalahkan dan/atau mempertanyakan legalitas dan/atau keabsahan Para Direksi TERGUGAT I yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili TERGUGAT I dalam proses pemberian dan/atau penandatanganan Perjanjian Leasing dan/atau penandatanganan jual beli dan balik nama, haruslah ditolak karena sama sekali tidak berdasar hukum.

IV. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGUGAT

29. TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada halaman 13 butir 21 s/d 22 yang pada intinya menyatakan bahwa: "... sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGUGAT telah menderita kerugian baik materiil maupun immaterial..".

Hal 47 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa pada dasarnya, suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang karena kesalahan, kelalaian atau kurang hati-hati, membawa kerugian bagi orang lain, sehingga mewajibkan si pelaku mengganti kerugian tersebut (vide: Pasal 1365 KUHPerdara).
31. Bahwa sebagaimana yang telah TERGUGAT I utarakan dan kemukakan di atas, seluruh tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I baik dalam proses pemberian fasilitas leasing kepada PENGGUGAT, maupun berkaitan dengan proses jual beli dan balik nama, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak melanggar ketentuan hukum mana pun, karena faktanya Barang Modal adalah milik TERGUGAT I dan tidak ada dalam keadaan sengketa, dan oleh karenanya seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk tuntutan ganti rugi, haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar hukum.

V. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) TIDAK BERDASAR HUKUM UNTUK DIKABULKAN

32. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada halaman 14 butir 23, karena dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum.
33. Bahwa di samping Gugatan a quo tidak didasari oleh bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya, dalam memohon Putusan Serta Merta PENGGUGAT juga tidak dapat membuktikan adanya kesanggupan untuk memberikan jaminan yang cukup untuk menjamin tidak timbulnya kerugian TERGUGAT I apabila ternyata Putusan Serta Merta tersebut dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi. Dengan demikian permohonan Putusan Serta Merta tersebut tidak memenuhi ketentuan butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

Hal 48 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil butir 7:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

SEMA No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil:

“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut.

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”

34. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan PENGGUGAT tidak mempunyai alasan hukum yang kuat bahkan bertentangan dengan hukum yang berlaku dan oleh karena itu permohonan putusan serta merta tersebut patut ditolak.

VI. TUNTUTAN UANG PAKSA (*DWANGSOM*) TIDAK BERDASAR HUKUM UNTUK DIKABULKAN

Hal 49 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada halaman 14 butir 24 mengenai tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*) yang diajukan oleh PENGGUGAT.
36. Bahwa tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana pada butir 24 Posita Gugatan a quo, jelas sangat tidak berdasar hukum untuk dikabulkan, karena dalam posita Gugatan a quo sama sekali tidak dijelaskan alasan-alasan dan dasar hukum perlunya uang paksa (*dwangsom*) dikenakan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam Putusan MARI No. 34 K/Sip/1954, tanggal 28 September 1965, yang menyatakan:
- “Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa/dwangsom tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.”*
37. Bahwa di samping itu, tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak diperkenankan jika gugatan yang diajukan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang. Oleh karena Gugatan a quo adalah gugatan mengenai permintaan berupa sejumlah uang, maka tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa dalam Gugatan a quo tidak diperkenankan. Hal ini sejalan dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia” halaman 50 s/d 51 dan telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam Putusan MARI No. 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Pebruari 1973, yang menyatakan “uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini kami mohon agar dengan segala wewenang dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Hal 50 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau,

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan jawaban atas gugatan dan perbaikan gugatan tersebut, namun mengajukan keberatannya tertanggal 14 September 2016, atas masuk dan bersidangnya TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT) menggantikan Penggugat asli, yaitu selengkapnya sebagai berikut :

1. Pasal 69 ayat (5) UU No. 37 Tahun 2004 bukan dasar hukum untuk mengambil alih perkara dan dikeluarkan Debitor dari Perkara

Bahwa Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) dalam suratnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 013/PKLC-PailitV/2016, tanggal 09 Mei 2016 menyampaikan pemberitahuan pengambilalihan untuk melanjutkan perkara No. 173/Pdt.G/2016/PN.DPS oleh Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit). Dan, Kurator menggunakan Pasal 69 ayat (5) UU Kepailitan dan PKPU sebagai dasar hukum untuk mengambil alih dan melanjutkan perkara a quo.

Bahwa Pasal 69 ayat (5) UU Kepailitan dan PKPU, berbunyi :

"Untuk menghadapi di sidang Pengadilan, Kurator harus terlebih dahulu mendapat ijin dari Hakim Pengawas, kecuali menyangkut sengketa pencocokan

Hal 51 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang atau dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 59 ayat (3)."

Bahwa Kurator keliru menggunakan Pasal 65 ayat (5) sebagai dasar untuk mengambil alih perkara karena pasal tersebut hanya mengatur tentang keharusan Kurator untuk mendapatkan ijin dari Hakim Pengawas untuk menghadap di sidang pengadilan, bukan untuk mengambil alih dan melanjutkan perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.Dps tertanggal 14 Maret 2016 menggantikan Debitor (Pailit) sebagai Penggugat.

Bahwa untuk mengambil alih dan melanjutkan perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS maka Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) harus merujuk pada pasal yang berbeda dalam UU Kepailitan dan PKPU yang mengatur tentang mekanisme pengambilalihan perkara oleh Kurator.

2. Pasal 28 UU No. 37 Tahun 2004 dasar hukum untuk mengambil alih perkara dan permohonan agar Debitor dikeluarkan dari perkara

Bahwa pengambilalihan perkara oleh Kurator dan permohonan Kurator agar Debitor dikeluarkan dari perkara di atur oleh Pasal 28 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1) :

"Suatu tuntutan hukum yang diajukan oleh debitor dan yang sedang berjalan selama kepailitan berlangsung, atas permohonan tergugat, perkara harus ditangguhkan untuk memberikan kesempatan kepada tergugat untuk memanggil Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) untuk mengambil alih perkara dalam jangka waktu yang ditentukan oleh hakim.

Ayat (2) :

"Dalam hal Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) tidak mengindahkan panggilan tersebut maka tergugat berhak memohon supaya perkara digugurkan, dan jika hal ini tidak dimohonkan maka perkara dapat diteruskan antara debitor dan tergugat, diluar tanggungan harta pailit.

Hal 52 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (3) :

"Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga dalam Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) menolak mengambil alih perkara tersebut.

Ayat (4) :

"tanpa mendapat panggilan, setiap waktu Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) berwenang mengambil alih perkara dan mohon agar Debitor dikeluarkan dari perkara.

(cetak tebal dan garis bawah, Kuasa Hukum Tergugat II).

Bahwa ketentuan Pasal 28 ayat (4) di atas memang menyatakan bahwa Kurator berwenang mengambil alih perkara tanpa harus mendapat panggilan dari Tergugat, namun demikian Tergugat II berpendapat bahwa adanya frasa "mohon agar Debitor dikeluarkan dari perkara" menunjukkan bahwa Kurator sebagai pihak ketiga tidak bisa serta merta masuk dan mengambil alih perkara hanya dengan bermodalkan pada surat A, B dan C di atas melainkan **Kurator** harus terlebih dahulu mengajukan surat permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara a quo agar Debitor dikeluarkan dari perkara.

3. **Kurator tidak ajukan permohonan agar Debitor dikeluarkan dari perkara sehingga PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU) masih tetap sebagai Penggugat dalam perkara No. 173/PDT.G/2016/PN.DPS.**

Bahwa Pasal 28 ayat (4) menghendaki adanya permohonan dari Kurator kepada Hakim agar Debitor dikeluarkan dari perkara namun sejak pertama kali Kurator hadir dalam persidangan perkara No. : 173/Pdt.G/2016/PN.Dps yaitu pada hari Selasa, tanggal 10 Mei 2016 hingga saat ini, Kurator tidak mengajukan surat permohonan tersebut melainkan hanya menyampaikan surat pemberitahuan hendak mengambil alih perkara.

Bahwa dengan tidak adanya permohonan Kurator kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar Debitor *in casu* PT. Panghegar Kana Legacy

Hal 53 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) di keluarkan dari perkara, maka secara hukum **Debitor *in casu* PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) masih tetap sebagai PENGGUGAT.**

Bahwa karena Debitor *in casu* PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) masih tetap sebagai PENGGUGAT, maka secara hukum pula masuk dan bersidangnya Kurator sebagai "Penggugat" dalam persidangan perkara No. : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS sejak tanggal 17 Mei 2016 sampai dengan penyerahan jawaban terhadap gugatan yang diajukan oleh Tergugat I adalah tidak sah/ilegal.

4. **Tindakan Sdr. Bazarin Amal, S.H., Adrisman, S.H., MH dan Yudhi Wibhisana, S.H. mewakili Kurator PT. Panghegar Kana Legaccy (dahulu Dalam PKPU) sebagai Penggugat dalam perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS cacat hukum**

Bahwa berdasarkan uraian pada poin 1, 2 dan 3 di atas, maka Sdr. Bazarin Amal, S.H., Adrisman, S.H., MH dan Yudhi Wibhisana, S.H. telah gegabah dan prematur melepaskan diri sebagai kuasa dari Debitor *in casu* PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) yang secara hukum masih tetap sebagai PENGGUGAT sedangkan Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) yang mereka wakili sebagai "Penggugat" dalam perkara a quo sejatinya belum memiliki kapasitas hukum untuk masuk mengambil alih perkara dan menggantikan Debitor *in casu* PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) sebagai Penggugat.

Bahwa dengan demikian, kehadiran Sdr. Bazarin Amal, S.H., Adrisman, S.H., MH dan Yudhi Wibhisana, S.H. dalam persidangan perkara a quo sebagai Kuasa Hukum Kurator pada tanggal 17 Mei 2016, sidang penunjukkan Mediator pada tanggal 24 Mei 2016, menjalani mediasi hingga mediasi dinyatakan gagal kemudian sidang pembacaan gugatan dan penyerahan jawaban Tergugat I adalah CACATHUKUM.

Hal 54 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) tidak memiliki kapasitas hukum untuk masuk sebagai Penggugat

Bahwa dalam halaman 3 angka 4 dan 6 surat Nomor : 013/PKLC-Pailit/V/2016, tanggal 09 Mei 2016, Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) menyatakan bahwa Kurator masuk mengambil alih perkara a quo adalah untuk mengamankan dan menyelamatkan harta pailit. Pernyataan Kurator tersebut tidak berdasar karena obyek gugatan berupa Hak Guna Bangunan atas (lima) bidang tanah dengan total luas 39.500 M2 (tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi) atau **Barang Modal** adalah sepenuhnya milik Tergugat I yang **bukan** merupakan **Harta Pailit**.

Bahwa aset milik PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU) yang sesungguhnya merupakan **Harta Pailit** adalah berupa **HAK SEWA GUNA USAHA** atas Barang Modal milik Tergugat I selama 84 (delapan puluh empat) bulan (Vide Pasal 4 Perjanjian Leasing No. 53 tanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta).

Fakta bahwa Tergugat I adalah pemilik satu – satunya dari **barang modal** berupa 5 (lima) bidang tanah Hak Guna Bangunan seluas 39.500 M2 (tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi) telah diakui secara tegas oleh PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit/dahulu Dalam PKPU) dalam Pasal 7 sub 7.1 Perjanjian Leasing No. 53 tanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang berbunyi :

“Lessee mengakui Lessor satu – satunya pemilik sah dan yang berhak penuh atas Barang Modal sampai saat Lessor menyerahkan hak miliknya atas Barang Modal kepada Lessee menurut Perjanjian ini berdasarkan Pasal 1.14 juncto Pasal 22;

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum di atas, Kurator tidak memiliki kapasitas untuk mohon masuk sebagai pihak dalam perkara a quo karena gugatan tersebut salah obyek (error in objecto).

Hal 55 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Majelis Hakim tidak melaksanakan undang – undang karena membiarkan Kurator bersidang tanpa adanya permohonan dari Kurator untuk mengeluarkan PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU) dan tanpa Putusan Sela.

Bahwa HIR maupun RBg memang tidak mengatur tentang masuknya pihak ketiga dalam proses perkara tidak terkecuali masuknya Kurator dalam perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS untuk mengambil alih perkara namun dalam praktek Pasal 279 Rv dst. dan Pasal 70 Rv dst. dapat dipergunakan sebagai pedoman terkait masuknya pihak ketiga *in casu* Kurator dalam proses perkara, sesuai dengan prinsip bahwa Hakim wajib mengisi kekosongan hukum, baik hukum materil maupun hukum formil.

Bahwa jika pihak ketiga *in casu* Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) ada mengajukan permohonan disertai alasan hukum kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Debitor (Pailit) dari perkara agar Kurator dapat masuk dan mengambil alih posisi Debitor sebagai Penggugat (*quod non*) maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menanggapi dan selanjutnya Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela (Putusan Insidentil), dan bila dikabulkan maka dalam putusan harus disebutkan kedudukan pihak ketiga (Kurator) dalam perkara tersebut.

Bahwa yang terjadi dalam perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS adalah Kurator tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 28 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU namun Majelis Hakim tanpa dasar hukum apapun telah membiarkan Kurator sebagai pihak ketiga masuk secara ilegal dalam proses persidangan perkara *a quo* dan bertindak sebagai “Penggugat” sejak tanggal 17 Mei 2016 hingga tanggal 25 Agustus 2016 tanpa Putusan Sela (Putusan Insidentil) yang mengeluarkan Debitor (Dalam Pailit) dari perkara dan mengizinkan Kurator mengambil alih posisi Debitor (Dalam Pailit) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Hal 56 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara

Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS telah melanggar undang – undang.

Berdasarkan seluruh uraian di atas dan agar proses persidangan perkara berjalan sesuai dengan undang – undang yang berlaku dan adil (*Due process of law*), mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.DPS untuk mempertimbangkan alasan – alasan keberatan dan penolakan yang saya sampaikan serta menjatuhkan Putusan Sela yang isinya :

1. menyatakan PT. Panghegar Kana Legacy (dahulu Dalam PKPU, sekarang Dalam Pailit) masih sebagai Penggugat;
2. menolak Kurator PT. Panghegar Kana Legacy (Dalam Pailit) mengambil alih perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.Dps.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari Tergugat II tersebut, Penggugat tidak memberikan tanggapannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban yang diajukan Tergugat I, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 15 September 2016, sedangkan menanggapi replik Penggugat, Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 22 September 2016, yang mana replik dan duplik tersebut selengkapnya sebagaimana termaktub dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II mengajukan keberatan atas masuknya TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT) untuk mengambil alih dan melanjutkan perkara *aquo* dan juga terdapat eksepsi dari Tergugat I mengenai *legal standing* dari TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT) untuk bertindak selaku Penggugat, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela terhadap keberatan-keberatan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut termasuk mengenai *legal standing* Penggugat *in casu* TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT);

Hal 57 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dari keberatan dan eksepsi Tergugat I dan keberatan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat I berkeberatan denganmasuknya TIM KURATOR PT. PANGHEGAR KANA LEGACY (DALAM PAILIT) mengambil alih dan melanjutkan perkara *aquodengan* alasan asset yang dipermasalahkan PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) dalam perkara *aquo* bukanlah termasuk harta pailit melainkan asset milik Tergugat I, sehingga Tim Kurator tidak mempunyai hak untuk menggantikan kedudukan PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) selaku Penggugat; Bahwa Tergugat I beralasan perjanjian antara Tergugat I dengan PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) adalah perjanjian leasing atau sewa guna usaha yang berbeda dengan perjanjian kredit atau hutang piutang, karena dalam perjanjian leasing, selama masa sewa atau jangka waktu sewa guna usaha berlangsung, hak dan atau kepemilikan barang modal adalah tetap pada perusahaan pembiayaan atau lessor *in casu* Tergugat I;

Menimbang, bahwa sementara dalam eksepsinya, Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki *persona standi in judisio* untuk mengajukan gugatan karena kurator tidak berwenang mengurus harta yang tidak termasuk boedel pailit, yaitu barang modal yang merupakan milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sementara Tergugat II mengajukan keberatan dengan alasan bahwa pengambilalihan perkara oleh Tim Kurator tidak berdasarkan proses hukum yang benar sebagaimana semestinya diatur Pasal 28 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; Bahwa Tim Kurator semestinya mengajukan permohonan agar debitur dikeluarkan dari perkara dan bukan hanya berupa surat pemberitahuan hendak mengambil alih perkara, sehingga dengan tidak adanya permohonan oleh Tim Kurator, maka secara hukum PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) masih tetap sebagai Penggugat;

Hal 58 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dan eksepsi tersebut, Penggugat *in casutim* kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam pailit) dalam repliknya membantah keberatan dan eksepsi tersebut dengan menyatakan bahwa inti gugatan ini adalah masalah jual beli dan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1142/ Desa Pacatu, No. 1143/Desa Pecatu, No. 1144/Desa Pecatu, No. 1145/Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu, dimana semua asset tersebut sebelumnya atas nama PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit); Dengan dinyatakan pailitnya PT PANGHEGAR KANA LEGACY, maka Tim Kurator PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) berhak dan berwenang menurut hukum untuk mengambil alih perkara *aquo* sebagaimana Pasal 28 ayat (4) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut, Tergugat I menyatakan dalam repliknya tetap dengan eksepsinya dan juga bertetap dengan keberatannya, pun demikian dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil keberatan, eksepsi maupun bantahan tersebut, maka Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan keberatan dari Tergugat I dan Tergugat II, bahwa Tim Kurator tidak mempunyai hak untuk menggantikan kedudukan PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) selaku Penggugat karena asset merupakan milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan bahwa, "Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali;"

Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 24 ayat (1) menyatakan bahwa, "Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan;"

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut, disimpulkan bahwa Kurator hanya berkewajiban mengurus harta sebatas pada harta pailit saja dan

Hal 59 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

debitor pun kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk harta pailit; Sehingga Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya, jika harta tersebut bukan atau belum pasti kepemilikannya berdasarkan hukum yang sah, apakah termasuk kekayaan si pailit atau pihak ketiga, maka harta atau asset tersebut tidak dapat dimasukkan sebagai boedel pailit;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, merupakan gugatan dengan dalil perbuatan melawan hukum, dimana Penggugat semula yaitu PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam PKPU) menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli asset terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1142/ Desa Pecatu, No. 1143/Desa Pecatu, No. 1144/Desa Pecatu, No. 1145/Desa Pecatu dan No. 1146/ Desa Pecatu milik Penggugat dihadapan Tergugat II dan diproses balik namanya oleh Turut Tergugat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I ; Sementara Tergugat I membantah dalam jawabannya bahwa asset tersebut adalah milik Tergugat I sesuai perjanjian leasing antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, maka secara hukum, Tim Kurator PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit) tidak memiliki alas hak untuk menyatakan bahwa asset tersebut merupakan milik PT PANGHEGAR KANA LEGACY (dalam pailit), yang memberi konsekuensi hukum bahwa Tim Kurator tidak berwenang untuk mengurus dan mengambil alih aset tersebut dan memasukkannya sebagai boedel pailit; Dengan demikian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan dan eksepsi Tergugat I beralasan hukum untuk diterima dan menyatakan bahwa Tim Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 disebutkan tentang dasar bagi Kurator mengambil alih perkara yaitu :

Hal 60 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Ayat (1) :

Suatu tuntutan hukum yang diajukan oleh Debitor dan yang sedang berjalan selama kepailitan berlangsung, atas permohonan tergugat, perkara harus ditangguhkan untuk memberikan kesempatan kepada tergugat memanggil Kurator untuk mengambil alih perkara dalam jangka waktu yang ditentukan oleh hakim.

Ayat (2) :

Dalam hal Kurator tidak mengindahkan panggilan tersebut maka tergugat berhak memohon supaya perkara digugurkan, dan jika hal ini tidak dimohonkan maka perkara dapat diteruskan antara Debitor dan tergugat, di luar tanggungan harta pailit.

Ayat (3) :

Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga dalam hal Kurator menolak mengambil alih perkara tersebut.

Ayat (4) :

Tanpa mendapat panggilan, setiap waktu Kurator berwenang mengambil alih perkara dan mohon agar Debitor dikeluarkan dari perkara.

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, khususnya pada ayat (4), dapat disimpulkan bahwa debitor dapat dikeluarkan dari perkara atas permohonan dari Kurator; Namun dalam hal ini, Tim Kurator hanya mengajukan surat-surat berupa :

- A. Pemberitahuan Putusan Pailit terhadap PT.Panghanger Kana Legacy (dalam Pailit);
- B. Pemberitahuan Peralihan Kewenangan Pengurusan dan Pemberesan Harta PT. Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) kepada Kurator;
- C. Pemberitahuan Pengambilalihan untuk melanjutkan Perkara Nomor 173/Pdt.G/2016/PN Dps oleh Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit);

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Tergugat II dalam keberatannya, Tim Kurator dalam hal ini tidak ada memohon agar debitor dikeluarkan dari perkara, hanya pemberitahuan kepada Majelis Hakim bahwa Tim

Hal 61 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) akan mengambil alih untuk melanjutkan perkara Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN.Dps; Bahwa Majelis Hakim berpendapat, meskipun hal tersebut terlihat sepele, namun untuk kepastian hukum dalam proses persidangan perkara *aquodan* juga memperhatikan hak-hak dari pihak Tergugat serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 28 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, maka semestinya Tim Kurator menyatakan secara tegas permohonannya untuk mengeluarkan debitor dari perkara yang sedang berjalan, hal mana tidak dilakukan oleh Tim Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit); Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap keberatan Tergugat II tersebut beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan Tergugat I dan Tergugat II beralasan hukum untuk dikabulkan, demikian pula dengan eksepsi Tergugat I mengenai kapasitas atau *legal standing* dari Tim Kurator PT Panghegar Kana Legacy (dalam Pailit) beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Tergugat I dan Tergugat II serta salah satu poin eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka dengan mendasarkan pada asas sederhana, cepat dan biaya ringan, Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan perkara *aquo* tidak perlu lagi dilanjutkan; Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *aquod* tidak dilanjutkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini:

Memperhatikan ketentuan dalam pasal 28 ayat (4) Undang-Undang nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

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

Hal 62 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 13 Oktober 2016, dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang dipimpin oleh: **Made Sukereni, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua, **I Dewa Gede Suarditha, SH.MH.**, dan **I Wayan Sukanila, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **20 Oktober 2016**, oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu pula oleh: **Hj. Sri Astutiani, SH.**, Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Kuasa Tergugat II dan Kuasa turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

ttd.

I Wayan Sukanila, SH.MH.

ttd.

I Dewa Gede Suarditha, SH.MH

Hakim Ketua,

ttd.

Made Sukereni, SH. MH.

Panitera Pengganti

ttd.

Hj. Sri Astutiani, SH.

Hal 63 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN 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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....Rp. 30.000,-
2. Proses.....Rp. 50.000,-
3. Panggilan.....Rp.1.835.000,-
4. PNBP.....Rp. 15.000,-
5. RedaksiRp. 5.000,-
6. Meterai.....Rp. 6.000,-
- Jumlah.....Rp.1.941.000,-

(satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

C A T A T A N I :

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **173/Pdt.G/2016/PN Dps.** tanggal **20 Oktober 2016**, telah diberitahukan kepada Tergugat II melalui kuasanya Ricky J.D. Brand dan Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung) pada hari **Selasa**, tanggal **25 Oktober 2016** ;

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Astutiani, S.H.

C A T A T A N I I :

Dicatat disini bahwa pada hari : **Senin**, tanggal **31 Oktober 2016**, Penggugat melalui kuasanya Bazarin Amal, SH., menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **173/Pdt.G/2016/PN Dps.** tanggal **20 Oktober 2016**, sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Astutiani, S.H.

C A T A T A N I I I :

Dicatat disini bahwa pada hari : **Rabu**, tanggal **2 Nopember 2016**, Tergugat II melalui kuasanya Ricky J.D.Brand, SH., menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **173/Pdt.G/2016/PN Dps.** tanggal **20 Oktober 2016**, sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Astutiani, S.H.

Hal 64 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



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

Untuk salinan resmi
Panitera,

I Ketut Sulendra, SH.
NIP.19571231 197603 1 003.

CATATAN :

Dicatat disini salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 173/ Pdt. G / 2016 / PN Dps tanggal 20 Oktober 2016, diberikan kepada dan atas permintaan Penggugat I melalui kuasanya I Dewa Made Widya Putra, SH., pada hari Senin, tanggal 31 Oktober 2016, dengan perincian biaya :

- Meterai.	Rp. 6.000,-
- Upah tulis.	Rp. 19.500,-
Jumlah.	Rp. 25.500,-

Hal 65 dari 65 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/G/2016/PN Dps



Catatan :

Dicatat disini salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 173/ Pdt. G / 2016 / PN Dps tanggal 20 Oktober 2016, diberikan kepada dan atas permintaan Tergugat II melalui kuasanya Ricky J.D.Brand, SH., pada hari Senin, tanggal 31 Oktober 2016, dengan diterangkan bahwa putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena tenggang waktu untuk mengajukan banding belum habis, dengan perincian biaya :

- Meterai.	Rp. 6.000,-
- Upah tulis.	Rp. 19.500,-
Jumlah.	Rp. 25.500,-