



P U T U S A N

No. 305 K/PDT.SUS/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Niaga pada tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara kepailitan antara :

1. **DR.(HC) H. MASHUD WISNUSAPUTRA**, bertempat tinggal di Perumahan Taman Kebon Jeruk Blok E. I No.8-9, Srengseng, Jakarta Barat ;
2. **YAYASAN SAPTA KRIYA UTAMA d/h YAYASAN DANA BHAKTI KESEJAHTERAAN SOSIAL**, berkantor di Gedung Cawang Kencana, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo Kav.22 Jakarta Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada: Andre M.Uniputty, SH., Advokat, berkantor Jalan Bintaro Bussines Centre 3rd Floor Jalan R.C. Veteran Nomor 1 (i) Bintaro, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 April 2008;
Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I dan Tergugat IV;
3. **PT.TAMAN KEBON JERUK INDAH**, berkedudukan di Jalan Jeruk Joglo Barat No.97-98 (Komplek Intercom Blok U.I), Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Budi Sarli Sinto, SH.M.Hum, Advokat, berkantor di Wisma Nugraha Lt.4 Jalan Raden Saleh Nomor 6 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 April 2008;
Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II ;
4. **PT.BANK JAKARTA (Dalam Pemberesan)**, berkedudukan di Jalan Menteng Raya Nomor 29 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Abdul Fickar hadjar, SH.MH, Advokat, berkantor di Gedung Teja Buana Lt.2 Jalan Menteng Raya Nomor 29 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 April 2008;
Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat V ;

m e l a w a n :

Hal. 1 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



YAN APUL, SH. KURATOR PT. INTERKON KEBON JERUK (dalam Pailit), berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.19 PK/N/2006 tanggal 21 Februari 2007, berkantor di Menara Thamrin Nomor 21 MH.Thamrin Kav.3 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 2007 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat ;

d a n :

1. **PT. INTERKON KEBON JERUK**, berkedudukan di Jalan Meruya Ilir Raya Nomor 14 Jakarta Barat ;
2. **AULIA TAUFANI, SH.**, berkantor pada Kantor Notaris Sutjipto, SH., Menara Sudirman Lt.18 Jalan Jenderal Sudirman Kav.60 Jakarta Selatan ;
3. **EDDY YUWONO**, bertempat tinggal di Taman kebon Jeruk Blok E-2 Nomor 3 Jakarta Barat ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Turut Tergugat I dan II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Kurator Yan Apul, SH. ;

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.019 PK/N/2006 tanggal 21 Februari 2007, PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) (jo No.021 K/N/2006, tanggal 8 September 2006, jo No.27/Pailit/2006/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 3 Juli 2006) dinyatakan pailit, dan Yan Apul, SH. diangkat menjadi Kuratornya (P.1-3) ;

2. Actio Paulina ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan, diatur bahwa Kurator dapat meminta pembatalan atas tindakan hukum yang dilakukan oleh debitur yang merugikan kepentingan para kreditur ;

Untuk jelasnya, Pasal 41 dikutip, sebagai berikut :



“untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan kreditur, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan” ;

3. Data kekayaan Pailit ;

Bahwa setelah Kurator melakukan pendataan atas harta kekayaan debitur pailit, PT. Interkon Kebon Jeruk (dalam pailit), ternyata dalam pembukuannya, ditemukan adanya hutang yang dibuat oleh Direktur Utama melanggar AD dan pembayarannya dilakukan dengan penjualan asset, yang melawan hukum ;

4. Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah ;

Bahwa Kurator menemukan adanya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH., di Jakarta antara PT. Interkon Kebon Jeruk (PT.IKJ) (Tergugat III) diwakili oleh Tergugat I dengan Tergugat II, IV diwakili kuasa oleh Tergugat I, dan Tergugat V (P.4) ;

5. Pihak-pihak tidak berkompeten ;

Bahwa Tergugat IV diwakili oleh Tergugat I, menandatangani Akta No.72 tersebut sebagai pihak yang memberikan persetujuan atas transaksi jual beli sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, ditandatangani oleh Tergugat I, mewakili Tergugat III (selaku Direktur Utama), tanpa izin komisaris, sebagai debitur dan sekaligus juga mewakili Tergugat IV, sebagai kreditur. Perbuatan yang melanggar AD adalah debitur dan kreditur diwakili oleh Tergugat I saja (P.5) ;

Sedangkan Tergugat V menandatangani Akta No.72 sebagai pihak yang memberikan persetujuan atas transaksi jual beli tersebut atas dasar adanya hutang Tergugat III kepada Tergugat V sesuai dengan perjanjian Perdamaian yang telah dihomologasi oleh Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat No.31/Pailit/1999/PN.Niaga,Jkt. Jo No.20/K/N/1999 jo No.09 PK/N/1999, tanggal 17 Oktober 2000 (P.6-8) ;

6. Bahwa hutang Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat IV, dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Hutang Tergugat III kepada Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat No.31/Pailit/1999/PN.Niaga,Jkt. Jo No.20/K/N/1999 jo No.09 PK/N/1999, tanggal 17 Oktober 2000, tentang homologasi Perjanjian Perdamaian



antara PT.IKJ kepada Tergugat V adalah sebesar Rp. 177.654.712.958,53 ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil rapat antara tim pemberesan Tergugat V dengan PT.IKJ disepakati bahwa hutang PT.IKJ kepada Tergugat V menjadi sebesar Rp.102.000.000.000,- dengan bunga Rp.2.000.000.000,- (p-9) ;

Bahwa dengan demikian, apabila benar ada penjualan asset PT.IKJ sebagaimana diuraikan dalam akta No.72 tersebut, maka tidak mungkin masih ada sisa hutang yang tercatat dalam pembukuan sebesar Rp.75.000.000.000,- kepada Tergugat V ;

b. Hutang Tergugat III kepada Tergugat IV ;

Bahwa hutang PT.IKJ kepada Tergugat IV pada mulanya hanya sebesar Rp.36.800.000.000,- sesuai dengan Berita Acara Penerimaan Uang dan Pengakuan Hutang, tanggal 1 Agustus 1997, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Eddy Yuwono (Turut Tergugat II), keduanya masing-masing dalam kapasitas sebagai Presiden Direktur dan Wakil Direktur PT.IKJ (dahulu bernama PT.Intercon Enterprises) (P-10) ;

Bahwa dari pengakuan hutang sebesar Rp.36.800.000.000,- tersebut, pada tanggal 20 September 1999, Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Ketua dari Tergugat IV, dan juga dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan Presiden Direktur dari PT.IKJ menandatangani sendiri Kesepakatan Bersama antara dua badan hukum yang dipimpinnya, tanpa ijin pengawas/komisaris, yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

- PT.IKJ mengakui investasi Tergugat IV di PT.IKJ adalah sebesar Rp.160.000.000.000,- terdiri dari Rp.92.055.000.000,- sebagai investasi pokok dan Rp.67.945.000.000,- sebagai bunga ;
- Kedua pihak sepakat bahwa pembayaran dilakukan dengan asset dengan nilai untuk sementara sebesar Rp.177.669.400.000,- ;
- Bahwa asset PT.IKJ yang diserahkan pada Tergugat IV adalah :
 - 1). 5 buah SHGB, masing-masing SHGB 156/Srengseng (luas 26.439 M2), SHGB 421/Srengseng (luas 4.026 M2), SHGB 440/Meruya Utara (luas 12.460 M2), SHGB 1239/Srengseng (luas 3.340 M2), SHGB 1241/Srengseng (luas 2.290 M2). Total luas 5 SHGB tersebut adalah sebesar 48.555 M2 ;



- 2). 125 bidang tanah girik di Srengseng dengan total luas 100.101 M2;
- 3). Tanah dan bangunan di Blok U.I No.97-98, berdasarkan SHGB No.149, total seluas 984 M2, bangunan seluas 524 M2 ;
- 4). Tanah dan bangunan di Blok U.I No.91-94 dan U.I No.102 dan 104, dengan total luas 1560 M2, bangunan seluas 2.126 M2 ;
- 5). Tanah dan bangunan atas nama Eddy Yuwono terletak di Jl.Mas Mansyur, dengan total luas 716 M2 ;

Bahwa Kesepakatan Bersama yang ditandatangani oleh Tergugat I mewakili pihak IKJ dan Tergugat IV, diwakili oleh Tergugat I, jelaslah merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan dan merupakan suatu kesepakatan yang tidak wajib dilakukan oleh Tergugat I, apalagi nilai asset yang diserahkan melebihi jumlah hutang. Bahkan jumlah hutang yang ada juga diatur sendiri oleh Tergugat I baik mewakili kreditur maupun mewakili debitur ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 99.1 UU No.1 Tahun 1995, tentang Perseroan Terbatas, diatur bahwa anggota Direksi tidak dapat bertindak mewakili Perseroan apabila anggota Direksi tersebut mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan ;

Untuk lebih jelasnya, dikutip Pasal 84.1 UU No.1 Tahun 1995, sebagai berikut :

“1. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :

- a.
- b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.....” ;

Bahwa dengan demikian jelaslah Tergugat I tidak berwenang bertindak mewakili Tergugat III, membuat kesepakatan hutang dengan Tergugat IV dimana Tergugat I juga merupakan Ketua dari Tergugat IV ;

7. Terjadinya hutang Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat V melanggar AD Perseroan ;

Bahwa hutang PT.IKJ sebagaimana diuraikan diatas juga bertentangan dengan AD Perseroan karena tidak ada ijin dari Komisaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat 3 AD, dikutip, sebagai berikut :

“3. Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan, serta



menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) ;harus dengan persetujuan dari atau surat-surat yang bersangkutan turut ditandatangani oleh sedikit-dikitnya 2 orang anggota Komisaris ;

Bahwa oleh karena hutang Tergugat IV dan Tergugat V tidak ada persetujuan dari Komisaris sebagaimana ketentuan AD Perseroan tersebut, maka perbuatan hukum tersebut tidak mengikat Perseroan (alias tanggung jawab pribadi) ;

8. Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah, No.72 tanggal 18 Desember 2003 ;

Bahwa Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah, No.72 tersebut pada pokoknya mengatur hal-hal sebagai berikut :

- a. Tergugat III menjual serta memindahkan dan menyerahkan hak-hak atas tanah yang dimilikinya kepada Tergugat II, terletak di DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Joglo dan Kelurahan Srengseng, untuk membayar hutang total seluas 96.380 M2 sebagaimana diuraikan batas-batasnya sesuai dengan peta terlampir (P.11), yaitu :

- i). 46 (empat puluh enam) bidang tanah Sertifikat (peta) seluas 54.603 M2, yang akan dilakukan dengan akta jual beli dari PT.IKJ kepada Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut :

- Tanah pecahan SHGB 424/Srengseng, seluas 24.614 M2, terdiri dari 22 sertifikat yaitu :

Terletak di Blok N-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 1). SHGB 3148/Srengseng, L= 4900 M2 ;
- 2). SHGB 3125/Srengseng, L= 99 M2 ;
- 3). SHGB 3126/Srengseng, L= 307 M2 ;

Terletak di Blok O-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 4). SHGB 3116/Srengseng, L= 739 M2 ;
- 5). SHGB 3117/Srengseng, L= 735 M2 ;
- 6). SHGB 3118/Srengseng, L= 1.272 M2 ;
- 7). SHGB 3119/Srengseng, L= 1.907 M2 ;
- 8). SHGB 3124/Srengseng, L= 401 M2 ;
- 9). SHGB 3131/Srengseng, L= 55 M2 ;



- 10). SHGB 3132/Srengseng, L= 464 M2 ;
- 11). SHGB 3133/Srengseng, L= 534 M2 ;
- 12). SHGB 3134/Srengseng, L= 855 M2 ;
- 13). SHGB 3164/Srengseng, L= 469 M2 ;
- 14). SHGB 3165/Srengseng, L= 777 M2 ;

Terletak di Blok O-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 15). SHGB 3132/Srengseng, L= 833 M2 ;

Terletak di Blok O-4, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 16). SHGB 3121/Srengseng, L= 4.035 M2 ;
- 17). SHGB 3130/Srengseng, L= 2.144 M2 ;
- 18). SHGB 3135/Srengseng, L= 1.861 M2 ;
- 19). SHGB 3136/Srengseng, L= 1.194 M2 ;
- 20). SHGB 3137/Srengseng, L= 785 M2 ;
- 21). SHGB 3138/Srengseng, L= 198 M2 ;
- 22). SHGB 3163/Srengseng, L= 50 M2 ;

- Tanah pecahan SHGB 1471/Joglo, seluas 14.441 M2, terdiri dari 23 sertifikat yaitu :

Terletak di Blok U-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 1). SHGB 3352/Joglo, L= 661 M2 ;
- 2). Sebagian dari SHGB 337/Joglo, L= 2.285 M2 ;
- 3). SHGB 3371/Joglo, L= 38 M2 ;
- 4). SHGB 3373/Joglo, L= 504 M2 ;
- 5). SHGB 3374/Joglo, L= 1.680 M2 ;
- 6). SHGB 3375/Joglo, L= 793 M2 ;
- 7). Sebagian dari SHGB 3376/Joglo, L= 1.066 M2 ;
- 8). SHGB 3382/Joglo, L= 95 M2 ;
- 9). SHGB 3383/Joglo, L= 432 M2 ;
- 10). SHGB 3384/Joglo, L= 473 M2 ;
- 11). SHGB 3385/Joglo, L= 288 M2 ;
- 12). SHGB 3386/Joglo, L= 223 M2 ;
- 13). SHGB 3388/Joglo, L= 294 M2 ;
- 14). SHGB 3365/Joglo, L= 66 M2 ;

Terletak di Blok U-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

- 15). SHGB 3355/Joglo, L= 204 M2 ;
- 16). SHGB 3356/Joglo, L= 225 M2 ;
- 17). SHGB 3357/Joglo, L= 581 M2 ;



18). SHGB 3358/Joglo, L= 225 M2 ;

19). SHGB 3359/Joglo, L= 72 M2 ;

Terletak di Blok U-3 :

20). SHGB 3363/Joglo, L= 207 M2 ;

21). SHGB 3364/Joglo, L= 225 M2 ;

22). SHGB 3380/Joglo, L= 2.070 M2 ;

23). SHGB 3381/Joglo, L= 1.784 M2 ;

- Tanah terletak di Blok W-5, Perumahan Interkon Kebon Jeruk, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Srengseng, seluas 15.548 ;

ii). 12 (dua belas) bidang tanah sertifikat seluas 11.589 M2, yang akan dilakukan kuasa jual, dengan perincian sebagai berikut :

1). SHGB 3149/Srengseng, L= 528 M2 ;

2). SHGB 3350/Joglo, L= 780 M2 ;

3). SHGB 3351/Joglo, L= 780 M2 ;

4). SHGB 3353/Joglo, L= 780 M2 ;

5). SHGB 3361/Joglo, L= 225 M2 ;

6). SHGB 3362/Joglo, L= 225 M2 ;

7). SHGB 3370/Joglo, L= 880 M2 ;

8). SHGB 3372/Joglo, L= 507 M2 ;

9). SHGB 3376/Joglo, L= 700 M2 ;

10). SHGB 3377/Joglo, L= 113 M2 ;

11). SHGB 3378/Joglo, L= 170 M2 ;

12). SHGB 3379/Joglo, L= 6.110 M2 ;

iii). 30.188 M2 (tiga puluh ribu seratus delapan puluh delapan) tanah non sertifikat, yang akan dilakukan dengan pemindahan dan penyerahan hak oleh Tergugat IV kepada Tergugat III, dengan perincian sebagai berikut :

1). Blok N-1, Kav. No.7 dan 8, L = \pm 102 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.130/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.79/INTC/JB/1994 ;

2). Blok N-1, Kav. No.46 dan 37, L = \pm 1.651 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.27/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :

1). tanggal 18-10-1993 No.91/INTC/JB/1993 ;

2). tanggal 10-05-1993 No.30/INTC/JB/1993 ;



- 3). Blok O-1, Kav. No.1 dan 40, L = \pm 236 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
- No.202/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 02-11-1989 No.260/INTC/JB/1989 ;
 - No.191/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 28-09-1992 No.299/INTC/JB/92 ;
- 4). Blok O-1, Kav. No.21 S/D No.25, L = \pm 1.039 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
- No.103/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 15-04-1994 No.45/INTC/JB/1994 ;
 - No.116/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 29-06-1992 No.129/INTC/JB/1992 ;
 - No.150/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17-06-1992 No.112/INTC/JB/1992 ;
 - No.209/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 07-09-1992 No.262/INTC/JB/1992 ;
 - No.128/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1-05-1989 No.074/INTC/JB/1989 ;
- 5). Blok O-1, Kav. No.33 s/d No.34, L = \pm 350 M2, berdasarkan Gambar Situasi No.3861/1990 tanggal 28-09-1990 dan tanda penerimaan No.386/KEM/HAK/1994 tanggal 28-08-1994 yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat ;
- 6). Blok O-2, Kav. No.3 dan 4, L = \pm 922 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
- No.207/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18-08-1992 No.229/INTC/JB/1992 ;
 - No.123/XI yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22-03-1989 No.011/INTC/JB/1989 ;
 - No.96/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.77/INTC/JB/1994 ;
- 7). Blok O-4, Kaveling No.18,19,20,21,31,31, 33,34,35,36 L = 4.732 M2, berdasarkan SPMH :
- No.234/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 16 Desember 1992 ;
 - No.289/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22 Desember 1990 ;



- No.108/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1 Mei 1989 ;
- Tanda penerimaan BPN Jakarta Barat No.385/KEM/HAK/1994 (foto copy), No.386/KEM/HAK/1994 (foto copy), No.387/KEM/HAK/1994 (foto copy), 377/KEM/HAK/1994 (foto copy) tanggal 28 Agustus 1994;
- 8). Blok O-4, Kaveling No.21,22,23,24 dan 29 L = 3.401 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 47/XI, legalisasi tanggal 24 Desember 1991 ;
 - Nomor 95/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 4/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 86/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 173/XI, legalisasi tanggal 29 Juni 1992 ;
 - Nomor 165/XI, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;
 - Nomor 1/XI, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
- 9). Blok O-4, Kaveling No.27, L = 667 M2, berdasarkan SPMH No.130/X tanggal 29 Juni 1992 ;
- 10). Blok O-4, Kaveling No.28 dan 29, L = 409 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 260/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 229/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
- 11). Blok O-4, Kaveling No.30 dan 31, L = 89 M2, berdasarkan SPMH No.42/XI, tanggal 30 Desember 1991 ;
- 12). Blok O-4, Kaveling No.41,42 dan 43, L = 1.928 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 13/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 223/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 ;
 - Nomor 222/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
 - Nomor 9/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
- 13). Blok U-1, Kavelign No.1,2 dan 3, L = 1.475 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 144/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 126/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 140/XI, legalisasi tanggal 19 Desember 1994 ;
 - Nomor 276/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 104/XI, legalisasi tanggal 15 April 1992 ;



- 14). Blok U-1, Kav. No.26, L = 534 M2, merupakan sebagian dari SP melepaskan Hak Nomor :
- 254/IX, dilegalisasi Camat Kebon Jeruk, tanggal 12 Desember 1987 No.129/INTC/JB/1987 ;
 - 164/XII, dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 7 April 1995 No.14/INTC/JB/1995 ;
- 15). Blok U-1, Kav. No.36 dan 37, L = 379 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.45/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 20 September 1993 No.72/INTC/JB/1993 ;
- 16). Blok U-1, Kav. No.36,37,37A, 68, 68A dan 69, L = 513 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut, nomor :
- 46/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 012/INTC/JB/1994 ;
 - 42/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 02/INTC/JB/1994 ;
- 17). Blok U-1, Kav. No.44 dan 44A, L = 53 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.178/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 April 1995, No.04/INTC/JB/1995 ;
- 18). Blok U-1, Kav. No.46, 47 dan 47A, L = 251 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.286/X, dilegalisasi tanggal 22 Desember 1990 No.329/INTC/JB/1990 ;
- 19). Blok U-1, Kav. No.46,47,47A,57A,58 dan 59, L = 492 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak Nomor :
- 1). 202/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.222/INTC/JB/1992 ;
 - 2). 266/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Februari 1993 No.09/INTC/JB/1993 ;
- 20). Blok U-1, Kav. No.61,61A, 62 s/d 66, seluas ± 945 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
- No.224/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 No.220/INTC/JB/1993 ;
 - No.225/XI, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 No.25/INTC/JB/1993 ;



- No.5/XII, legalisasi tanggal 2 Agustus 1993
No.46/INTC/JB/1993 ; dan
 - No.166/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995
No.17/INTC/JB/1995 ;
- 21). Blok U1, Kav. No.70,71,71A,72,72A,73 s/d 75, Blok U-3, Kav
No.1,1A, 31 s/d 34 dan Blok U-4, Kav.No.3 s/d 6 seluruhnya
seluas \pm 2.551 M2 berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan
Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.184/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 30
April 1987 No.024 /INTC/JB/1987 ;
 - No.62/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 10
Desember 1988 No.135 /INTC/JB/1988 ;
 - No.14/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 26
Januari 1991 No.264 /INTC/JB/1991 ;
 - No.245/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Februari 1993 No.05/INTC/JB/1993 ;
 - No.99/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 21
Juli 1992 No.167/INTC/JB/1992 ;
 - No.210/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18
Agustus 1992 No.219/INTC/JB/1992 ;
 - No.265/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Februari 1993 No.10/INTC/JB/1993 ;
 - No.126/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Desember 1994 No.94/INTC/JB/1994 ;
 - No.144/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Desember 1994 No.94/INTC/JB/1994 ;
 - No.150/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Desember 1994 No.96/INTC/JB/1994 ;
 - No.155/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Desember 1994 No.99/INTC/JB/1994 ;
 - No.170/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19
Desember 1994 No.109/INTC/JB/1994 ;
- 22). Blok U-1, Kav. No.80,81,11A dan 116, L = \pm 136 M2,
berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah
No.171/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 7 April
1995 No.01/INTC/JB/1997 ;



- 23). Blok U-1, Kav. No.81,82,82A,113 dan 114, L = \pm 284 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
- No.40/XI, legalisasi tanggal 30 Desember 1991 No.235/INTC/JB/1991 ;
 - No.177/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 No.02/INTC/JB/1995 ;
- 24). Blok U-1, Kav. No.86,87,87A,88,89,107,108 dan 109 dan Blok U-4, Kav. No.35, luas seluruhnya : \pm 1.930 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.176/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.212/INTC/JB/1992 ;
 - No.75/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 Januari 1994 No.09/INTC/JB/1994 ;
 - No.226/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 30 Desember 1989 No.287/INTC/JB/1989 ;
- 25). Blok U-1, Kav. No.117, L = \pm 417 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
- No.177/XI, tanggal 18 April 1992 No.076/INTC/JB/1992 ;
 - No.85/XII, tanggal 18 Agustus 1994 No.63/INTC/JB/1994 ;
- 26). Blok U-1, Kav. No.124,125 dan 126, L = \pm 467 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.230/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.225/INTC/JB/1992 ;
 - No.184/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.227/INTC/JB/1992 ;
 - No.20/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 26 Januari 1991 No.268/INTC/JB/1991 ;
- 27). Blok U-1, Kav. No.128,129 dan 130, L = \pm 262 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah No.192/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 4 April 1994, No.32/INTC/JB/1994 ;
- 28). Blok U-1, Kav. No. 133 dan 134, L = \pm 212 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :



- No.57/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 30 Desember 1991 No.241/INTC/JB/1991 ;
- No.133/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 15 Juni 1989 No.156/INTC/JB/1989 ;
- 29). Blok U-2, Kav. No.2,3,4,5,6,29,30,31 dan 32, L = \pm 2.302 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
 - No.182/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.197/INTC/JB/1989 ;
 - No.183/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.196/INTC/JB/1989 ;
 - No.155/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 Juni 1992 No.124/INTC/JB/1992 ;
- 30). Blok U-2, Kav. No.24,25,26 dan 27, L = \pm 245 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
 - No.217/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 27 Juli 1987 No.081/INTC/JB/1987 ;
 - No.142/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.93/INTC/JB/1994 ;
 - No.141/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.92/INTC/JB/1994 ;
- 31). Blok U-2, Kaveling No.33, L = 32 M2, berdasarkan SPMH Nomor 129/XII, tanggal 19 Desember 1994 ;
- 32). Blok U-3, Kaveling No.3, 4 dan 4A, L = 305 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 16/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
 - Nomor 214/IX, legalisasi tanggal 27 Juli 1987 ;
- 33). Blok U-3, Kaveling No.21, 22, 23 dan 24, L = 630 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 299/X, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
 - Nomor 176/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;
- 34). Blok U-4, Kaveling. No.39 dan 40, L = 247 M2, berdasarkan SPMH Nomor 66/XII, tanggal 17 Januari 1994 ;
- b. Bahwa para pihak sepakat untuk harga jual beli dan penyerahan serta pemindahan hak atas tanah-tanah tersebut adalah sebesar Rp.79.000.000.000,- dengan perincian sebagai berikut :



i). 46 tanah SHGB, seluas 54,603 M2.....	Rp. 50.028.837.500,-
ii). 12 tanah SHGB, seluas 11.589 M2	Rp. 5.000.000.000,-
iii). Tanah non sertifikat, selua 30.188 M2.....	<u>Rp. 24.055.950.000,-</u>
Sub total.....	Rp. 79.084.787.500,-
Discounted	Rp. 84.787.500,-
Total	Rp. 79.000.000.000,-

9. **Bahwa jual beli dan pemindahan serta penyerahan hak-hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dihadapan Turut Tergugat I adalah transaksi melawan hukum, sebagai berikut :**

- a. Tergugat I tidak berwenang ;
 - Bahwa Tergugat I tidak mendapat ijin Komisaris untuk menjaminkan tanah dan ijin menjual ;
 - Bahwa selain itu, Tergugat I diangkat sebagai Direktur Utama PT.IKJ berdasarkan RUPS pada tanggal 23 Juni 1998 yang ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.34, tanggal 23 Juni 1998, dibuat dihadapan Djedjem Widjaja, SH.MH, Notaris di Jakarta, Tergugat I diangkat sebagai Direktur Utama dan Turut Tergugat II Eddy Yuwono, dengan masa jabatan 5 tahun, karenanya berakhir pada tanggal 23 Juni 2003 ;
 - Bahwa dengan demikian, tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I pada tanggal 18 Desember 2003 tersebut adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang mewakili PT.IKJ ;
 - Bahwa oleh karenanya, seluruh tindakan hukum yang dilakukan oleh Direktur Utama setelah masa jabatannya berakhir adalah perbuatan hukum yang tidak dapat mengikat Perseroan ;
- b. Jual beli pemindahan serta penyerahan hak dilakukan dibawah harga ;

Bahwa lagipula, jual beli yang dilakukan berdasarkan Akta No.72 tersebut juga dilakukan dibawah harga wajar tanah pada waktu itu. Pada sekitar tahun 2003 harga wajar tanah di PT.IKJ kurang lebih sebesar Rp.1.862.000,-M2. Jual beli yang telah dilakukan jauh dibawah harga pasar tersebut juga masih ditambah lagi dengan diskon harga jual sebesar Rp.84.787.500,- ;
- c. Tergugat II adalah pembeli beritikad buruk ;

Bahwa Tergugat II adalah pembeli beritikad buruk.



Selain karena jual beli tersebut dilakukan dibawah harga pasaran tanah, juga karena sebelumnya telah ada pengumuman di Harian Bisnis Indonesia dan Harian Kompas, keduanya pada tanggal 30 Juni 2003, untuk tidak membeli tanah dari PT.IKJ tetapi Tergugat II tetap membeli ;

- d. Uang hasil penjualan tidak masuk dalam pembukuan PT.IKJ ;

Bahwa uang hasil penjualan tanah-tanah tersebut tidak tercatat dalam pembukuan Perusahaan. Penggunaan uang juga tidak jelas, karena sesuai dengan Laporan Keuangan PT.IKJ sampai dengan tahun buku 2006, masih tercatat adanya hutang Tergugat III kepada Tergugat V sebesar Rp.75.000.000.000,- dan hutang kepada Tergugat IV sebesar Rp.21.045.277.926 (hutang pokok) dan Rp.61.000.967.797 (hutang bunga) (P.12) Total hutang Rp.157.046.245.726 ;

- e. Tanah dijual 2 kali ;

Bahwa tanah yang dijual dengan Akta No.72 tersebut juga telah dilakukan penjualan 2 kali. Hal in jelas-jelas merugikan kepentingan kreditur. Penjualan kedua adalah kepada Andhini Domi, yaitu tanah terletak di Blok U.III No.19 dan 20 seharga RP.450.000.000,-. Bahwa Penggugat selaku Kurator PT.IKJ (dalam pailit) telah menerima pendaftaran kreditur atas nama Andhini Domi, yang mengaku telah membeli dari PT.IKJ tanah terletak di Blok U.III No.19 dan 20, dengan SHGB No.3361/Joglo dan SHGB No.3362/Joglo, berdasarkan PPJB No.21 dan 22, keduanya tanggal 16 Desember 2003, seharga 450.000.000,- dibuat dihadapan Marlon Silitonga, SH, Notaris di Jakarta, padahal tanah tersebut juga termasuk dalam bagian tanah yang telah dijual kepada Tergugat III, vide Pasal 1.A.2 butir 5 dan 6 akta No.72 (P.13) ;

- f. Tergugat I diragukan kedudukan dan kewenangannya mewakili PT.IKJ pada waktu menandatangani semua transaksi tersebut, berhubung masa jabatan Direksi PT.IKJ adalah tanggal 23 Juni 1998 s/d tanggal 23 Juni 2003, dan tidak ada pengangkatan kembali dari RUPS ;

10. Tindakan hukum yang merugikan kepentingan para kreditur tidak wajib yang dilakukan ;

Bahwa tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I mewakili Tergugat III yang sekaligus mewakili Tergugat IV sebagai pihak dalam "Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999" adalah tindakan melawan hukum yang merugikan para kreditur yang tidak perlu dilakukan



Direktur Utama, yaitu mengakui hutang tanpa perhitungan yang pasti dan membayar dengan menggunakan asset yang melebihi nilai hutang ;

Bahwa tindakan hukum Tergugat I, sebagaimana terjadi dalam "Kesepakatan Bersama" dan Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 41 jo Pasal 42 UU No.37 Tahun 1994 ;

11. Bahwa kenyataan yang sekarang terjadi di lapangan bahwa objek sengketa , yaitu tanah yang dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta No.72, sedang dijual dan dipasarkan oleh Tergugat II kepada pihak ketiga lain dalam kapling, sedemikian terbukanya, seolah-olah tidak ada masalah hukum di latar belakangnya ;

Bahwa aktivitas jual beli yang dilaksanakan oleh Tergugat II, menimbulkan ketidakadilan pada seluruh kreditur Tergugat III, sebab melawan hukum dan merugikan ;

12. Alternatif penggantian/ganti rugi ;

Bahwa apabila para Tergugat tidak dapat lagi mengembalikan harta kekayaan milik Tergugat III kepada keadaan semula seperti sebelum ada Akta Perjanjian No.72 tersebut, maka para Tergugat wajiblah membayar ganti kerugian untuk dikembalikan ke boedel pailit dengan perhitungan sesuai dengan nilai jual objek pajak (NJOP) saat ini, yaitu sebesar Rp.3.375.000,- per M2 tanah. Dengan perincian tanah seluas 96.380 M2 x Rp.3.375.000,- = Rp. 325.282.500.000,- (P.14) ;

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 UU No.37 Tahun 2004, dikutip sebagai berikut :

"1. Setiap orang yang telah menerima benda yang merupakan bagian dari harta debitur yang tercakup dalam perbuatan hukum yang dibatalkan, harus mengembalikan benda tersebut kepada Kurator dan dilaporkan kepada Hakim Pengawas" ;

"2. Dalam hal orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengembalikan benda yang telah diterima dalam keadaan semula, wajib membayar ganti rugi kepada harta pailit" ;

13. Sita jaminan ;

- a. Bahwa untuk mengamankan harta pailit dan untuk menjamin agar gugatan ini agar tidak illusoir, karena dikhawatirkan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak dari padanya, menghilangkan tanah tersebut, karena saat ini masih terus menerus tanah-tanah tersebut untuk



dijual ke pihak ketiga, sehingga dikemudian hari akan sulit dikembalikan kepada keadaan semula, maka mohon diletakkan sita jaminan atas harta pailit milik Tergugat III yang menjadi obyek sengketa, total seluas 96.380 M2, sebagaimana diuraikan pada butir 8.a diatas ;

- b. Bahwa selain itu, untuk menjamin agar gugatan ini tidak illusoir, apabila ternyata para Tergugat gagal mengembalikan kondisi tanah-tanah tersebut menjadi harta pailit Tergugat III, karena dikhawatirkan Tergugat menggelapkan hartanya, maka mohon diletakkan sita jaminan atas harta benda, baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, II, IV dan V sebagai pengganti kerugian harta pailit Tergugat III ;

14. Uitvoerbaar bij voorraad ;

Bahwa gugatan ini didukung bukti-bukti otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR dapat diputuskan terlebih dahulu meskipun ada kasasi ataupun verzet ;

15. Dalam Provisi :

Bahwa sampai saat ini Tergugat II masih menawarkan kepada masyarakat umum, tanah-tanah milik Tergugat III yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian No.72 tersebut. Bahwa keadaan ini harus segera dihentikan untuk menghindarkan kerugian yang tidak mungkin diperbaiki lagi dikemudian hari. Oleh karena itu beralasanlah Pemohon mohon putusan pendahuluan untuk melarang Tergugat III atau pihak manapun yang mendapatkan hak dari pada Tergugat II, untuk menjual/atau mengalihkan dengan cara apapun juga tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek jual beli sesuai dengan akta No.72, tanggal 18 Desember 2003, dibuat oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, dihadapan Turut Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dengan ini kami mohon agar Pengadilan Negeri/Pengadilan Niaga Jakarta Pusat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

a. Primer :

1. Dalam Provisi :

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat ;
- Melarang Tergugat III atau pihak manapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menjual dan/atau mengalihkan dengan cara apapun juga tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek jual beli sesuai dengan Akta No.72, tanggal 18 Desember 2003, dibuat



oleh Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I, dihadapan Turut Tergugat II, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

2. Dalam Pokok Perkara

Primer :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan putusan provisi sah dan berharga ;
- c. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;
- d. Menyatakan Kesepakatan Bersama, tanggal 20 September 1999, beserta semua perjanjian turutan lainnya, batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- e. Menyatakan Akta No.72, tanggal 18 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris Pengganti sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, beserta semua perjanjian turutan lainnya, batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- f. Menghukum Tergugat- Tergugat, atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah berikut surat-suratnya kepada Penggugat, yaitu :
 - i). 46 (empat puluh enam) bidang tanah Sertifikat (peta) seluas 54.603 M2, yang akan dilakukan dengan akta jual beli dari PT.IKJ kepada Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut :
 - Tanah pecahan SHGB 424/Srengseng, seluas 24.614 M2, terdiri dari 22 sertifikat yaitu :
Terletak di Blok N-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 1). SHGB 3148/Srengseng, L= 4900 M2 ;
 - 2). SHGB 3125/Srengseng, L= 99 M2 ;
 - 3). SHGB 3126/Srengseng, L= 307 M2 ;
Terletak di Blok O-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 4). SHGB 3116/Srengseng, L= 739 M2 ;
 - 5). SHGB 3117/Srengseng, L= 735 M2 ;
 - 6). SHGB 3118/Srengseng, L= 1.272 M2 ;
 - 7). SHGB 3119/Srengseng, L= 1.907 M2 ;
 - 8). SHGB 3124/Srengseng, L= 401 M2 ;
 - 9). SHGB 3131/Srengseng, L= 55 M2 ;
 - 10). SHGB 3132/Srengseng, L= 464 M2 ;
 - 11). SHGB 3133/Srengseng, L= 534 M2 ;
 - 12). SHGB 3134/Srengseng, L= 855 M2 ;



13). SHGB 3164/Srengseng, L= 469 M2 ;

14). SHGB 3165/Srengseng, L= 777 M2 ;

Terletak di Blok O-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

15). SHGB 3132/Srengseng, L= 833 M2 ;

Terletak di Blok O-4, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

16). SHGB 3121/Srengseng, L= 4.035 M2 ;

17). SHGB 3130/Srengseng, L= 2.144 M2 ;

18). SHGB 3135/Srengseng, L= 1.861 M2 ;

19). SHGB 3136/Srengseng, L= 1.194 M2 ;

20). SHGB 3137/Srengseng, L= 785 M2 ;

21). SHGB 3138/Srengseng, L= 198 M2 ;

22). SHGB 3163/Srengseng, L= 50 M2 ;

- Tanah pecahan SHGB 1471/Joglo, seluas 14.441 M2, terdiri dari 23 sertifikat yaitu :

Terletak di Blok U-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

1). SHGB 3352/Joglo, L= 661 M2 ;

2). Sebagian dari SHGB 337/Joglo, L= 2.285 M2 ;

3). SHGB 3371/Joglo, L= 38 M2 ;

4). SHGB 3373/Joglo, L= 504 M2 ;

5). SHGB 3374/Joglo, L= 1.680 M2 ;

6). SHGB 3375/Joglo, L= 793 M2 ;

7). Sebagian dari SHGB 3376/Joglo, L= 1.066 M2 ;

8). SHGB 3382/Joglo, L= 95 M2 ;

9). SHGB 3383/Joglo, L= 432 M2 ;

10). SHGB 3384/Joglo, L= 473 M2 ;

11). SHGB 3385/Joglo, L= 288 M2 ;

12). SHGB 3386/Joglo, L= 223 M2 ;

13). SHGB 3388/Joglo, L= 294 M2 ;

14). SHGB 3365/Joglo, L= 66 M2 ;

Terletak di Blok U-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :

15). SHGB 3355/Joglo, L= 204 M2 ;

16). SHGB 3356/Joglo, L= 225 M2 ;

17). SHGB 3357/Joglo, L= 581 M2 ;

18). SHGB 3358/Joglo, L= 225 M2 ;

19). SHGB 3359/Joglo, L= 72 M2 ;

Terletak di Blok U-3 :



20). SHGB 3363/Joglo, L= 207 M2 ;

21). SHGB 3364/Joglo, L= 225 M2 ;

22). SHGB 3380/Joglo, L= 2.070 M2 ;

23). SHGB 3381/Joglo, L= 1.784 M2 ;

- Tanah terletak di Blok W-5, Perumahan Interkon Kebon Jeruk, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Srengseng, seluas 15.548 ;

ii). 12 (dua belas) bidang tanah sertifikat seluas 11.589 M2, yang akan dilakukan kuasa jual, dengan perincian sebagai berikut :

1). SHGB 3149/Srengseng, L= 528 M2 ;

2). SHGB 3350/Joglo, L= 780 M2 ;

3). SHGB 3351/Joglo, L= 780 M2 ;

4). SHGB 3353/Joglo, L= 780 M2 ;

5). SHGB 3361/Joglo, L= 225 M2 ;

6). SHGB 3362/Joglo, L= 225 M2 ;

7). SHGB 3370/Joglo, L= 880 M2 ;

8). SHGB 3372/Joglo, L= 507 M2 ;

9). SHGB 3376/Joglo, L= 700 M2 ;

10). SHGB 3377/Joglo, L= 113 M2 ;

11). SHGB 3378/Joglo, L= 170 M2 ;

12). SHGB 3379/Joglo, L= 6.110 M2 ;

iii). 30.188 M2 (tiga puluh ribu seratus delapan puluh delapan) tanah non sertifikat, yang akan dilakukan dengan pemindahan dan penyerahan hak oleh Tergugat IV kepada Tergugat III, dengan perincian sebagai berikut :

1). Blok N-1, Kav. No.7 dan 8, L = \pm 102 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.130/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.79/INTC/JB/1994 ;

2). Blok N-1, Kav. No.46 dan 47, L = \pm 1.651 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.27/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :

- tanggal 18-10-1993 No.91/INTC/JB/1993 ;

- tanggal 10-05-1993 No.30/INTC/JB/1993 ;

3). Blok O-1, Kav. No.1 dan 40, L = \pm 236 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :



- No.202/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 02-11-1989 No.260/INTC/JB/1989 ;
- No.191/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 28-09-1992 No.299/INTC/JB/92 ;
- 4). Blok O-1, Kav. No.21 S/D No.25, L = ± 1.039 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
 - No.103/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 15-04-1994 No.45/INTC/JB/1994 ;
 - No.116/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 29-06-1992 No.129/INTC/JB/1992 ;
 - No.150/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17-06-1992 No.112/INTC/JB/1992 ;
 - No.209/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 07-09-1992 No.262/INTC/JB/1992 ;
 - No.128/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1-05-1989 No.074/INTC/JB/1989 ;
- 5). Blok O-1, Kav. No.33 s/d No.34, L = ± 350 M2, berdasarkan Gambar Situasi No.3861/1990 tanggal 28-09-1990 dan tanda penerimaan No.386/KEM/HAK/1994 tanggal 28-08-1994 yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat ;
- 6). Blok O-2, Kav. No.3 dan 4, L = ± 922 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
 - No.207/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18-08-1992 No.229/INTC/JB/1992 ;
 - No.123/XI yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22-03-1989 No.011/INTC/JB/1989 ;
 - No.96/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.77/INTC/JB/1994 ;
- 7). Blok O-1, Kaveling No.18,19,20,21,31,31,33,34,35,36 L = 4.732 M2, berdasarkan SPMH :
 - No.234/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 16 Desember 1992 ;
 - No.289/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22 Desember 1990 ;
 - No.108/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1 Mei 1989 ;

Hal. 22 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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

- Tanda penerimaan BPN Jakarta Barat No.385/KEM/HAK/ 1994 (foto copy), No.386/KEM/HAK/1994 (foto copy), No.387/KEM/HAK/1994 (foto copy), tanggal 28 Agustus 1994;
- 8). Blok O-4, Kaveling No.21,22,23,24 dan 29 L = 3.401 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 47/XI, legalisasi tanggal 24 Desember 1991 ;
 - Nomor 95/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 4/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 86/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 173/XI, legalisasi tanggal 29 Juni 1992 ;
 - Nomor 165/XI, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;
 - Nomor 1/XI, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
- 9). Blok O-4, Kaveling No.27, L = 667 M2, berdasarkan SPMH No.130/X tanggal 29 Juni 1992 ;
- 10). Blok O-4, Kaveling No.28 dan 29, L = 409 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 260/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 229/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
- 11). Blok O-4, Kaveling No.30 dan 31, L = 89 M2, berdasarkan SPMH No.42/XI, tanggal 30 Desember 1991 ;
- 12). Blok O-4, Kaveling No.41,42 dan 43, L = 1.928 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 13/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 223/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 ;
 - Nomor 222/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
 - Nomor 9/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
- 13). Blok U-1, Kavelign No.1,2 dan 3, L = 1.475 M2, berdasarkan SPMH :
 - Nomor 144/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 126/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 140/XI, legalisasi tanggal 19 Desember 1994 ;
 - Nomor 276/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 104/XI, legalisasi tanggal 15 April 1992 ;
- 14). Blok U-1, Kav. No.26, L = 534 M2, merupakan sebagian dari SP melepaskan Hak Nomor :

Hal. 23 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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

- 254/IX, dilegalisasi Camat Kebon Jeruk, tanggal 12 Desember 1987 No.129/INTC/JB/1987 ;
- 164/XII, dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 7 April 1995 No.14/INTC/JB/1995 ;
- 15). Blok U-1, Kav. No.36 dan 37, L = 379 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.45/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 20 September 1993 No.72/INTC/JB/1993 ;
- 16). Blok U-1, Kav. No.36,37,37A, 68, 68A dan 69, L = 513 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut, nomor :
 - 46/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 012/INTC/JB/1994 ;
 - 42/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 02/INTC/JB/1994 ;
- 17). Blok U-1, Kav. No.44 dan 44A, L = 53 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.178/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 April 1995, No.04/INTC/JB/1995 ;
- 18). Blok U-1, Kav. No.46, 47 dan 47A, L = 251 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.286/X, dilegalisasi tanggal 22 Desember 1990 No.329/INTC/JB/1990 ;
- 19). Blok U-1, Kav. No.46,47,47A,57A,58 dan 59, L = 492 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak Nomor :
 - 202/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.222/INTC/JB/1992 ;
 - 266/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Februari 1993 No.09/INTC/JB/1993 ;
- 20). Blok U-1, Kav. No.61,61A, 62 s/d 66, seluas \pm 945 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
 - No.224/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 No.220/INTC/JB/1993 ;
 - No.225/XI, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 No.25/INTC/JB/1993 ;
 - No.5/XII, legalisasi tanggal 2 Agustus 1993 No.46/INTC/JB/1993 ; dan

Hal. 24 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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)



- No.166/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995
No.17/INTC/JB/1995 ;
- 21). Blok U1, Kav. No.70,71,71A,72,72A,73 s/d 75, Blok U-3,
Kav No.1,1A, 31 s/d 34 dan Blok U-4, Kav.No.3 s/d 6
seluruhnya seluas \pm 2.551 M2 berdasarkan Surat
Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
 - No.184/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal
30 April 1987 No.024 /INTC/JB/1987 ;
 - No.62/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal
10 Desember 1988 No.135 /INTC/JB/1988 ;
 - No.14/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal
26 Januari 1991 No.264 /INTC/JB/1991 ;
 - No.245/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Februari 1993 No.05/INTC/JB/1993 ;
 - No.99/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
21 Juli 1992 No.167/INTC/JB/1992 ;
 - No.210/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
18 Agustus 1992 No.219/INTC/JB/1992 ;
 - No.265/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Februari 1993 No.10/INTC/JB/1993 ;
 - No.126/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Desember 1994 No.94/INTC/JB/1994 ;
 - No.144/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Desember 1994 No.94/INTC/JB/1994 ;
 - No.150/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Desember 1994 No.96/INTC/JB/1994 ;
 - No.155/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Desember 1994 No.99/INTC/JB/1994 ;
 - No.170/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
19 Desember 1994 No.109/INTC/JB/1994 ;
- 22). Blok U-1, Kav. No.80,81,11A dan 116, L = \pm 136 M2,
berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah
No.171/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 7
April 1995 No.01/INTC/JB/1997 ;



- 23). Blok U-1, Kav. No.81,82,82A,113 dan 114, L = \pm 284 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
- No.40/XI, legalisasi tanggal 30 Desember 1991 No.235/INTC/JB/1991 ;
 - No.177/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 No.02/INTC/JB/1995 ;
- 24). Blok U-1, Kav. No.86,87,87A,88,89,107,108 dan 109 dan Blok U-4, Kav. No.35, luas seluruhnya : \pm 1.930 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.176/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.212/INTC/JB/1992 ;
 - No.75/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 Januari 1994 No.09/INTC/JB/1994 ;
 - No.226/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 30 Desember 1989 No.287/INTC/JB/1989 ;
- 25). Blok U-1, Kav. No.117, L = \pm 417 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
- No.177/XI, tanggal 18 April 1992 No.076/INTC/JB/1992 ;
 - No.85/XII, tanggal 18 Agustus 1994 No.63/INTC/JB/1994 ;
- 26). Blok U-1, Kav. No.124,125 dan 126, L = \pm 467 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.230/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.225/INTC/JB/1992 ;
 - No.184/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.227/INTC/JB/1992 ;
 - No.20/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 26 Januari 1991 No.268/INTC/JB/1991 ;
- 27). Blok U-1, Kav. No.128,129 dan 130, L = \pm 262 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah No.192/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 4 April 1994, No.32/INTC/JB/1994 ;



- 28). Blok U-1, Kav. No. 133 dan 134, L = \pm 212 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.57/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 30 Desember 1991 No.241/INTC/JB/1991 ;
 - No.133/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 15 Juni 1989 No.156/INTC/JB/1989 ;
- 29). Blok U-2, Kav. No.2,3,4,5,6,29,30,31 dan 32, L = \pm 2.302 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.182/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.197/INTC/JB/1989 ;
 - No.183/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.196/INTC/JB/1989 ;
 - No.155/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 Juni 1992 No.124/INTC/JB/1992 ;
- 30). Blok U-2, Kav. No.24,25,26 dan 27, L = \pm 245 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.217/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 27 Juli 1987 No.081/INTC/JB/1987 ;
 - No.142/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.93/INTC/JB/1994 ;
 - No.141/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.92/INTC/JB/1994 ;
- 31). Blok U-2, Kaveling No.33, L = 32 M2, berdasarkan SPMH Nomor 129/XII, tanggal 19 Desember 1994 ;
- 32). Blok U-3, Kaveling No.3, 4 dan 4A, L = 305 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 16/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
 - Nomor 214/IX, legalisasi tanggal 27 Juli 1987 ;
- 33). Blok U-3, Kaveling No.21, 22, 23 dan 24, L = 630 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 299/X, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
 - Nomor 176/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;



34). Blok U-4, Kaveling. No.39 dan 40, L = 247 M2, berdasarkan SPMH Nomor 66/XII, tanggal 17 Januari 1994 ;

- g. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi ;
- h. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;
- i. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ;

b. Subsidair :

Ex aequo et bono ;

1. Khusus mengenai petitum A.2.g Primer ;

Dalam hal para Tergugat atau orang yang menguasai dan mendapat hak daripadanya tidak dapat menyerahkan tanah-tanah tersebut, maka harus diganti dengan uang tunai, dengan memakai perbandingan 1 M2 tanah senilai Rp.3.375.000,- kepada Penggugat, dengan demikian maka ganti rugi menjadi sebesar Rp.3.375.000,- x 96.380 M2 = Rp. 325.282.500.000,- ;

2. Petitum selebihnya sama dengan petitum primer diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan actio Paulina (Legal Standing) ;

3.1. Bahwa Pasal 69 ayat (5) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK) berbunyi : “untuk menghadap di sidang pengadilan, Kurator harus terlebih dahulu mendapat izin dari Hakim Pengawas, kecuali menyangkut sengketa pencocokkan piutang atau dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 59 ayat (3) ;

3.2. Bahwa dalam gugatan a quo, Tergugat I dan IV tidak melihat adanya izin Hakim Pengawas kepada Kurator untuk menghadap/berperkara di muka pengadilan ;

3.3. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat IV tidak melihat adanya izin Hakim Pengawas kepada Kurator untuk menghadap/berperkara di muka pengadilan dalam mengajukan gugatannya, maka gugatan



Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat dalam menjabat sebagai Kurator tidak dalam kapasitas menggugat ;

2. Pengadilan Niaga tidak berwenang menangani perkara a quo karena kewenangan untuk menangani perkara a quo ada pada Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut) ;

3.1. Bahwa Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran menyatakan :

“Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, selain memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, berwenang pula memeriksa dan memutus perkara lain dibidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang”

3.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 sebagaimana dikutip diatas, jelas diatur bahwa kewenangan Pengadilan Niaga adalah memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta permohonan lain yang berkaitan dengan permohonan pernyataan pailit pasal 3 ayat (1) dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta permohonan lain yang berkaitan dengan permohonan pernyataan pailit (pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang “Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang”) ;

3.3. Bahwa pembatalan perbuatan melawan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit dengan pihak ketiga (actio pauliana) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya, maka pembatalan perbuatan hukum merupakan suatu sengketa yang penyelesaiannya harus dilakukan melalui suatu gugatan perdata di Pengadilan Negeri, sedangkan suatu permohonan (seperti halnya permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dengan permohonan pernyataan pailit tidak merupakan sengketa) ;

3.4. Bahwa halmana telah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung No.12 PK/N/2000 dalam perkara antara Turu Simorangkir, SH (selaku Kurator PT.Fiskara Agung Perkasa) melawan PT.Fiskara Agung, yang dalam salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan : “..... permohonan pembatalan perbuatan debitur yang dinyatakan pailit sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 Perpu No.1 Tahun 1998

Hal. 29 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang dengan Undang-Undang No.4 1998 tidak dapat diajukan ke Pengadilan Niaga, melainkan ke Pengadilan Negeri menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi Pengadilan Negeri” ;

- 3.5. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.12 PK/N/2000, Pengadilan Niaga harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo” ;

Berdasarkan hal-hal tersebut permohonan Actio Pauliana dari Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) karena Pengadilan Niaga tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo ;

3. **Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel) ;**

- 3.1. Menurut Pasal 1320 KUHPdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

- 3.2. Prof.Subekti, SH. mantan Ketua Mahkamah Agung RI dalam bukunya Hukum Perjanjian, halaman 18 menyatakan : “dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyeknya dari perbuatan hukum yang dilakukan itu” ;

Selanjutnya didalam halaman 21 (dikutip) : “Dalam hal ini harus diperbedakan antara syarat subyektif dan syarat obyektif. Dalam halnya suatu syarat obyektif, maka kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu adalah batal demi hukum” ;

“Dalam halnya suatu syarat subyektif, maka jika syarat itu tidak dipenuhi,perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan” ;

- 3.3. Bahwa dalam perkara a quo, yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah tidak terpenuhinya syarat subyektif



dari Pasal 1320 KUHPerdara, yakni tidak terpenuhinya syarat kecakapan bertindak atau kompetensi dari pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum berupa Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 dan Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003. Dengan demikian yang seharusnya diminta Penggugat dalam petitumnya adalah agar kedua perjanjian itu dibatalkan (“verniettigbar”);

- 3.4. Bahwa namun demikian, ternyata yang diminta Penggugat dalam petitumnya, bukan agar Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 dan Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 dibatalkan (“verniettigbar”), melainkan agar kedua perbuatan hukum dimaksud dinyatakan “batal demi hukum” (“nieteg”);
- 3.5. Bahwa selain dari itu Penggugat dalam posisinya mendalilkan : “aktivitas jual beli yang dilaksanakan oleh Tergugat II menimbulkan ketidakadilan pada seluruh kreditur dari Tergugat III, sebab melawan hukum dan merugikan” ;
- 3.6. Bahwa namun dalam petitumnya, Penggugat tidak meminta agar perbuatan Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, melainkan hanya meminta agar Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 dinyatakan batal demi hukum ;
- 3.7. Bahwa mencermati uraian diatas, maka gugatan a quo dapat disimpulkan sebagai gugatan yang inkonsisten serta tidak saling melengkapi/tidak jelas atau kabur (obscuur), oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) ;

Maka dengan uraian diatas, telah terbukti bahwa Penggugat dalam kedudukan selaku Kurator tidak berhak untuk menggugat, dan Pengadilan Niaga pun tidak berwenang untuk menangani perkara a quo, dan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel), oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat III mohon agar gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan tanggal 01 April 2008 No. 01/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;



Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Kesepakatan Bersama, tanggal 20 September 1999, beserta semua perjanjian turutan lainnya, batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan Akta No.72, tanggal 18 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, SH., Pengganti sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, beserta semua perjanjian turutan lainnya, batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menghukum Tergugat- Tergugat, atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah berikut surat-suratnya kepada Penggugat, yaitu :
 - ▶ 46 (empat puluh enam) bidang tanah Sertifikat (peta) seluas 54.603 M2, yang akan dilakukan dengan akta jual beli dari PT.IKJ kepada Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut :
 - Tanah pecahan SHGB 424/Srengseng, seluas 24.614 M2, terdiri dari 22 sertifikat yaitu :
 - Terletak di Blok N-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 1). SHGB 3148/Srengseng, L= 4900 M2 ;
 - 2). SHGB 3125/Srengseng, L= 99 M2 ;
 - 3). SHGB 3126/Srengseng, L= 307 M2 ;
 - Terletak di Blok O-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 4). SHGB 3116/Srengseng, L= 739 M2 ;
 - 5). SHGB 3117/Srengseng, L= 735 M2 ;
 - 6). SHGB 3118/Srengseng, L= 1.272 M2 ;
 - 7). SHGB 3119/Srengseng, L= 1.907 M2 ;
 - 8). SHGB 3124/Srengseng, L= 401 M2 ;
 - 9). SHGB 3131/Srengseng, L= 55 M2 ;
 - 10). SHGB 3132/Srengseng, L= 464 M2 ;
 - 11). SHGB 3133/Srengseng, L= 534 M2 ;
 - 12). SHGB 3134/Srengseng, L= 855 M2 ;
 - 13). SHGB 3164/Srengseng, L= 469 M2 ;
 - 14). SHGB 3165/Srengseng, L= 777 M2 ;



- Terletak di Blok O-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 15). SHGB 3132/Srengseng, L= 833 M2 ;
- Terletak di Blok O-4, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 16). SHGB 3121/Srengseng, L= 4.035 M2 ;
 - 17). SHGB 3130/Srengseng, L= 2.144 M2 ;
 - 18). SHGB 3135/Srengseng, L= 1.861 M2 ;
 - 19). SHGB 3136/Srengseng, L= 1.194 M2 ;
 - 20). SHGB 3137/Srengseng, L= 785 M2 ;
 - 21). SHGB 3138/Srengseng, L= 198 M2 ;
 - 22). SHGB 3163/Srengseng, L= 50 M2 ;
- Tanah pecahan SHGB 1471/Joglo, seluas 14.441 M2, terdiri dari 23 sertifikat yaitu :
- Terletak di Blok U-1, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 1). SHGB 3352/Joglo, L= 661 M2 ;
 - 2). Sebagian dari SHGB 337/Joglo, L= 2.285 M2 ;
 - 3). SHGB 3371/Joglo, L= 38 M2 ;
 - 4). SHGB 3373/Joglo, L= 504 M2 ;
 - 5). SHGB 3374/Joglo, L= 1.680 M2 ;
 - 6). SHGB 3375/Joglo, L= 793 M2 ;
 - 7). Sebagian dari SHGB 3376/Joglo, L= 1.066 M2 ;
 - 8). SHGB 3382/Joglo, L= 95 M2 ;
 - 9). SHGB 3383/Joglo, L= 432 M2 ;
 - 10). SHGB 3384/Joglo, L= 473 M2 ;
 - 11). SHGB 3385/Joglo, L= 288 M2 ;
 - 12). SHGB 3386/Joglo, L= 223 M2 ;
 - 13). SHGB 3388/Joglo, L= 294 M2 ;
 - 14). SHGB 3365/Joglo, L= 66 M2 ;
- Terletak di Blok U-2, Perumahan Interkon Kebon Jeruk :
 - 15). SHGB 3355/Joglo, L= 204 M2 ;
 - 16). SHGB 3356/Joglo, L= 225 M2 ;
 - 17). SHGB 3357/Joglo, L= 581 M2 ;
 - 18). SHGB 3358/Joglo, L= 225 M2 ;
 - 19). SHGB 3359/Joglo, L= 72 M2 ;
- Terletak di Blok U-3 :
 - 20). SHGB 3363/Joglo, L= 207 M2 ;
 - 21). SHGB 3364/Joglo, L= 225 M2 ;



- 22). SHGB 3380/Joglo, L= 2.070 M2 ;
- 23). SHGB 3381/Joglo, L= 1.784 M2 ;
- Tanah terletak di Blok W-5, Perumahan Interkon Kebon Jeruk, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Srengseng, seluas 15.548 ;
- ▶ 12 (dua belas) bidang tanah sertifikat seluas 11.589 M2, yang akan dilakukan kuasa jual, dengan perincian sebagai berikut :
- 1). SHGB 3149/Srengseng, L= 528 M2 ;
 - 2). SHGB 3350/Joglo, L= 780 M2 ;
 - 3). SHGB 3351/Joglo, L= 780 M2 ;
 - 4). SHGB 3353/Joglo, L= 780 M2 ;
 - 5). SHGB 3361/Joglo, L= 225 M2 ;
 - 6). SHGB 3362/Joglo, L= 225 M2 ;
 - 7). SHGB 3370/Joglo, L= 880 M2 ;
 - 8). SHGB 3372/Joglo, L= 507 M2 ;
 - 9). SHGB 3376/Joglo, L= 700 M2 ;
 - 10). SHGB 3377/Joglo, L= 113 M2 ;
 - 11). SHGB 3378/Joglo, L= 170 M2 ;
 - 12). SHGB 3379/Joglo, L= 6.110 M2 ;
- ▶ 30.188 M2 (tiga puluh ribu seratus delapan puluh delapan) tanah non sertifikat, yang akan dilakukan dengan pemindahan dan penyerahan hak oleh Tergugat III kepada Tergugat II, dengan perincian sebagai berikut :
- 1). Blok N-1, Kav. No.7 dan 8, L = \pm 102 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.130/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.79/INTC/JB/1994 ;
 - 2). Blok N-1, Kav. No.46 dan 47, L = \pm 1.651 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.27/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
 - tanggal 18-10-1993 No.91/INTC/JB/1993 ;
 - tanggal 10-05-1993 No.30/INTC/JB/1993 ;
 - 3). Blok O-1, Kav. No.1 dan 40, L = \pm 236 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
 - No.202/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 02-11-1989 No.260/INTC/JB/1989 ;



- No.191/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 28-09-1992 No.299/INTC/JB/92 ;
- 4). Blok O-1, Kav. No.21 S/D No.25, L = \pm 1.039 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
 - No.103/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 15-04-1994 No.45/INTC/JB/1994 ;
 - No.116/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 29-06-1992 No.129/INTC/JB/1992 ;
 - No.150/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17-06-1992 No.112/INTC/JB/1992 ;
 - No.209/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 07-09-1992 No.262/INTC/JB/1992 ;
 - No.128/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1-05-1989 No.074/INTC/JB/1989 ;
- 5). Blok O-1, Kav. No.33 s/d No.34, L = \pm 350 M2, berdasarkan Gambar Situasi No.3861/1990 tanggal 28-09-1990 dan tanda penerimaan No.386/KEM/HAK/1994 tanggal 28-08-1994 yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat ;
- 6). Blok O-2, Kav. No.3 dan 4, L = \pm 922 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak berturut-turut :
 - No.207/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18-08-1992 No.229/INTC/JB/1992 ;
 - No.123/XI yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22-03-1989 No.011/INTC/JB/1989 ;
 - No.96/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19-12-1994 No.77/INTC/JB/1994 ;
- 7). Blok O-4, Kaveling No.18,19,20,21,31,31,33,34,35,36 L = 4.732 M2, berdasarkan SPMH :
 - No.234/XI yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 16 Desember 1992 ;
 - No.289/X yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 22 Desember 1990 ;
 - No.108/X yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 1 Mei 1989 ;
 - Tanda penerimaan BPN Jakarta Barat No.385/KEM/HAK/1994 (foto copy), No.386/KEM/HAK/1994 (foto copy),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.387/KEM/HAK/1994 (foto copy), tanggal 28 Agustus 1994;

- 8). Blok O-4, Kaveling No.21,22,23,24 dan 29 L = 3.401 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 47/XI, legalisasi tanggal 24 Desember 1991 ;
 - Nomor 95/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 4/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 86/XII, legalisasi tanggal 31 Maret 1994 ;
 - Nomor 173/XI, legalisasi tanggal 29 Juni 1992 ;
 - Nomor 165/XI, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;
 - Nomor 1/XI, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
- 9). Blok O-4, Kaveling No.27, L = 667 M2, berdasarkan SPMH No.130/X tanggal 29 Juni 1992 ;
- 10). Blok O-4, Kaveling No.28 dan 29, L = 409 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 260/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 229/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
- 11). Blok O-4, Kaveling No.30 dan 31, L = 89 M2, berdasarkan SPMH No.42/XI, tanggal 30 Desember 1991 ;
- 12). Blok O-4, Kaveling No.41,42 dan 43, L = 1.928 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 13/XII, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 ;
 - Nomor 223/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 ;
 - Nomor 222/XI, legalisasi tanggal 7 September 1992 ;
 - Nomor 9/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
- 13). Blok U-1, Kavelign No.1,2 dan 3, L = 1.475 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 144/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 126/XI, legalisasi tanggal 17 Juni 1992 ;
 - Nomor 140/XI, legalisasi tanggal 19 Desember 1994 ;
 - Nomor 276/XI, legalisasi tanggal 19 Februari 1993 ;
 - Nomor 104/XI, legalisasi tanggal 15 April 1992 ;
- 14). Blok U-1, Kav. No.26, L = 534 M2, merupakan sebagian dari SP melepaskan Hak Nomor :
- 254/IX, dilegalisasi Camat Kebon Jeruk, tanggal 12 Desember 1987 No.129/INTC/JB/1987 ;

Hal. 36 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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)



- 164/XII, dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 7 April 1995 No.14/INTC/JB/1995 ;
- 15). Blok U-1, Kav. No.36 dan 37, L = 379 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.45/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 20 September 1993 No.72/INTC/JB/1993 ;
- 16). Blok U-1, Kav. No.36,37,37A, 68, 68A dan 69, L = 513 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut, nomor :
 - 46/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 012/INTC/JB/1994 ;
 - 42/XII, dilegalisasi tanggal 17 Januari 1994 Nomor. 02/INTC/JB/1994 ;
- 17). Blok U-1, Kav. No.44 dan 44A, L = 53 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.178/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 April 1995, No.04/INTC/JB/1995 ;
- 18). Blok U-1, Kav. No.46, 47 dan 47A, L = 251 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak No.286/X, dilegalisasi tanggal 22 Desember 1990 No.329/INTC/JB/1990 ;
- 19). Blok U-1, Kav. No.46,47,47A,57A,58 dan 59, L = 492 M2, berdasarkan SP melepaskan Hak Nomor :
 - 202/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.222/INTC/JB/1992 ;
 - 266/XI, dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Februari 1993 No.09/INTC/JB/1993 ;
- 20). Blok U-1, Kav. No.61,61A, 62 s/d 66, seluas \pm 945 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :
 - No.224/XI, legalisasi tanggal 18 Agustus 1992 No.220/INTC/JB/1993 ;
 - No.225/XI, legalisasi tanggal 10 Mei 1993 No.25/INTC/JB/1993 ;
 - No.5/XII, legalisasi tanggal 2 Agustus 1993 No.46/INTC/JB/1993 ; dan
 - No.166/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 No.17/INTC/JB/1995 ;

Hal. 37 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21). Blok U1, Kav. No.70,71,71A,72,72A,73 s/d 75, Blok U-3, Kav No.1,1A, 31 s/d 34 dan Blok U-4, Kav.No.3 s/d 6 seluruhnya seluas ± 2.551 M2 berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.184/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 30 April 1987 No.024 /INTC/JP/1987 ;
 - No.62/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 10 Desember 1988 No.135 /INTC/JP/1988 ;
 - No.14/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 26 Januari 1991 No.264 /INTC/JP/1991 ;
 - No.245/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Februari 1993 No.05/INTC/JP/1993 ;
 - No.99/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 21 Juli 1992 No.167/INTC/JP/1992 ;
 - No.210/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 18 Agustus 1992 No.219/INTC/JP/1992 ;
 - No.265/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Februari 1993 No.10/INTC/JP/1993 ;
 - No.126/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Desember 1994 No.94/INTC/JP/1994 ;
 - No.144/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Desember 1994 No.94/INTC/JP/1994 ;
 - No.150/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Desember 1994 No.96/INTC/JP/1994 ;
 - No.155/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Desember 1994 No.99/INTC/JP/1994 ;
 - No.170/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 19 Desember 1994 No.109/INTC/JP/1994 ;
- 22). Blok U-1, Kav. No.80,81,11A dan 116, L = ± 136 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah No.171/XII yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 7 April 1995 No.01/INTC/JP/1997 ;
- 23). Blok U-1, Kav. No.81,82,82A,113 dan 114, L = ± 284 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi Camat Kembangan berturut-turut :

Hal. 38 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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

- No.40/XI, legalisasi tanggal 30 Desember 1991
No.235/INTC/JB/1991 ;
- No.177/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995
No.02/INTC/JB/1995 ;
- 24). Blok U-1, Kav. No.86,87,87A,88,89,107,108 dan 109 dan
Blok U-4, Kav. No.35, luas seluruhnya : $\pm 1.930 \text{ M}^2$,
berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah
berturut-turut :
 - No.176/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
18 Agustus 1992 No.212/INTC/JB/1992 ;
 - No.75/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
17 Januari 1994 No.09/INTC/JB/1994 ;
 - No.226/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal
30 Desember 1989 No.287/INTC/JB/1989 ;
- 25). Blok U-1, Kav. No.117, L = $\pm 417 \text{ M}^2$, berdasarkan Surat
Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang dilegalisasi
Camat Kembangan berturut-turut :
 - No.177/XI, tanggal 15 April 1992 No.076/INTC/JB/1992 ;
 - No.85/XII, tanggal 18 Agustus 1994
No.63/INTC/JB/1994 ;
- 26). Blok U-1, Kav. No.124,125 dan 126, L = $\pm 467 \text{ M}^2$,
berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah
berturut-turut :
 - No.230/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
18 Agustus 1992 No.225/INTC/JB/1992 ;
 - No.184/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal
18 Agustus 1992 No.227/INTC/JB/1992 ;
 - No.20/XI, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal
26 Januari 1991 No.268/INTC/JB/1991 ;
- 27). Blok U-1, Kav. No.128,129 dan 130, L = $\pm 262 \text{ M}^2$,
berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah
No.192/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 4
April 1994, No.32/INTC/JB/1994 ;
- 28). Blok U-1, Kav. No. 133 dan 134, L = $\pm 212 \text{ M}^2$, berdasarkan
Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-
turut :

Hal. 39 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008

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)



- No.57/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 30 Desember 1991 No.241/INTC/JB/1991 ;
 - No.133/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 15 Juni 1989 No.156/INTC/JB/1989 ;
- 29). Blok U-2, Kav. No.2,3,4,5,6,29,30,31 dan 32, L = \pm 2.302 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.182/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.197/INTC/JB/1989 ;
 - No.183/X, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 20 September 1989 No.196/INTC/JB/1989 ;
 - No.155/XI, yang dilegalisasi Camat Kembangan tanggal 17 Juni 1992 No.124/INTC/JB/1992 ;
- 30). Blok U-2, Kav. No.24,25,26 dan 27, L = \pm 245 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah berturut-turut :
- No.217/IX, yang dilegalisasi Camat Kebon Jeruk tanggal 27 Juli 1987 No.081/INTC/JB/1987 ;
 - No.142/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.93/INTC/JB/1994 ;
 - No.141/XII, yang dilegalisasi Camat Kembangan, tanggal 19 Desember 1994 No.92/INTC/JB/1994 ;
- 31). Blok U-2, Kaveling No.33, L = 32 M2, berdasarkan SPMH Nomor 129/XII, tanggal 19 Desember 1994 ;
- 32). Blok U-3, Kaveling No.3, 4 dan 4A, L = 305 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 16/XI, legalisasi tanggal 26 Januari 1991 ;
 - Nomor 214/IX, legalisasi tanggal 27 Juli 1987 ;
- 33). Blok U-3, Kaveling No.21, 22, 23 dan 24, L = 630 M2, berdasarkan SPMH :
- Nomor 299/X, legalisasi tanggal 22 Desember 1990 ;
 - Nomor 176/XII, legalisasi tanggal 7 April 1995 ;
- 34). Blok U-4, Kaveling. No.39 dan 40, L = 247 M2, berdasarkan SPMH Nomor 66/XII, tanggal 17 Januari 1994 ;
5. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;



6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) ;
7. Menghukum Termohon pailit untuk membayar ongkos perkara yang diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada tanggal 01 April 2008, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 April 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Kas/Actio Pauliana/2008/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo No. 01/Kas/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga ;

Menimbang pula bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada tanggal 01 April 2008, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 April 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 03/Kas/Actio Pauliana/2008/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo No. 01/Kas/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga ;

Menimbang pula bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada tanggal 01 April 2008, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi III dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 April 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 04/Kas/Actio Pauliana/2008/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo No. 01/Kas/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori



kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/ Penggugat yang pada tanggal 09 April 2008 telah disampaikan salinan permohonan kasasi dan salinan memori kasasi dari para Pemohon Kasasi, diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 April 2008 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Pengadilan Niaga tidak berwenang menangani perkara a quo karena kewenangan untuk menangani perkara a quo ada pada Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut);

Judex factie tidak berwenang mengadili atau melampaui batas wewenang dalam memeriksa perkara a quo, karena dalam menentukan kewenangan untuk memeriksa perkara a quo, Judex factie hanya mendasarkan pada Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang No.37 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK), dengan tanpa memperhatikan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004. padahal untuk menentukan kewenangan atau kompetensi Pengadilan Niaga dalam memeriksa/ menangani perkara actio pauliana, isi ketentuan Pasal 1 ayat (7) UUK yang menyatakan :

“Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum” ;

Harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK) yang isinya secara spesifik mengatur mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Niaga yakni sebagai berikut :

“Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, selain memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, berwenang pula memeriksa dan memutus perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang” ;



Dengan mendasarkan atas kedua ketentuan tersebut, maka yang termasuk kompetensi Pengadilan Niaga adalah :

- Permohonan Pernyataan Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;
- Perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang ;

Dalam perkara a quo, ternyata yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Niaga bukan merupakan permohonan, melainkan gugatan yang secara tegas diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 8 Nopember 2007 yang perihalnya mencantumkan "Gugatan Actio Pauliana" ; Menurut pendapat Kartini Mulyadi dalam tulisannya berjudul Actio Pauliana dan Pokok-Pokok Tentang Pengadilan Niaga, yang terhimpun dalam Buku "Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang" penerbit Alumni-2003 Bandung, halaman 302, adalah sebagai berikut "

".....kata actio dipertanyakan karena tidak perlu adanya tuntutan/gugatan untuk membatalkan suatu tindakan Pauliana, karena tindakan hukum ini memang batal (nietig) dan bukannya dapat dibatalkan atau vernietigbar. Karenanya tidak perlu diajukan gugatan untuk menyatakan suatu tindakan Pauliana batal, tetapi cukup kurator itu menyatakan ("inroepen) bahwa tindakan itu batal, asalkan kurator dapat membuktikan bahwa pada saat debitur melakukan tindakan hukum tersebut, ia dengan pihak dengan siapa debitur melakukan tindakan hukum tersebut, mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatannya itu akan merugikan kreditur.....Andaikan pernyataan batal diajukan dalam suatu perkara, harus diajukan oleh Kurator berdasarkan Pasal 48 ayat (1) UUK....."

Putusan Mahkamah Agung No.12 PK/N/2000 telah secara tepat dan benar menafsirkan Pasal 41 UUK khususnya mengenai kewenangan absolut dari Pengadilan Niaga dalam memeriksa permohonan actio pauliana, hal mana terlihat dalam salah satu pertimbangan hukumnya yang menyatakan sebagai berikut :

"bahwa oleh karena itu permohonan pembatalan perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 Perpu No.1 Tahun 1998,yang telah ditetapkan



menjadi Undang-Undang dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1998, tidak dapat diajukan ke Pengadilan Niaga, melainkan ke Pengadilan Negeri menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bagi Pengadilan Negeri” ;

Pemeriksaan dan penjatuhan putusan dalam perkara a quo tidak dapat dilaksanakan berdasarkan prosedur acara sebagaimana yang diterapkan dalam acara Pengadilan Niaga dimana waktunya singkat (vide Pasal 8 ayat (5) UUK) dan sistem/cara pembuktiannya sederhana (vide Pasal 8 ayat (4) UUK), sebab dalam perkara a quo :

- Ada 5 (lima) pihak yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat dan 2 (dua) pihak sebagai Turut Tergugat yang hak dan kepentingannya harus dipertimbangkan secara seksama dan komprehensif ;
- Materi perkara a quo berkaitan dengan fakta-fakta atau kondisi-kondisi yang sangat kompleks yang ada/terjadi bertahun-tahun yang lalu (setidak-tidaknya 7 tahun yang lalu), sehingga pembuktiannyapun tidak dapat dilakukan secara sederhana alias rumit sebagaimana yang diterapkan Pengadilan Niaga ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka seyogyanyalah bahwa Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara a quo, membatalkan putusan Judex factie karena Pengadilan Niaga tidak berwenang atau telah melampaui batas wewenangnya (kompetensi absolut) ;

- 2. Judex factie telah salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukumnya telah tidak cermat dan salah dalam menempatkan “duduk persoalan yang harus dibuktikan”, sehingga putusannyapun menjadi tidak mendudukan penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya ;**

Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah melakukan kesalahan berat dalam memberikan pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya sebagaimana dipertimbangkan pada alinea 2 halaman 136 s/d alinea 137 yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan dengan memperhatikan pula jawaban para Tergugat demikian pula dengan replik dan duplik serta dengan memperhatikan pula bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini ternyata yang menjadi pokok persoalan dalam perkara gugatan Actio Pauliana ini adalah :



1. Menyangkut tentang adanya/lahirnya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH.,(Turut Tergugat I) antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Tergugat II) yang turut ditandatangani oleh Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Tergugat IV) dan PT.Bank Jakarta (dalam pemberesan) (Tergugat V) ;
2. Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang menurut dalil Penggugat bahwa pengalihan asset tersebut baik yang didasarkan pada pengalihan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 maupun yang didasarkan pada Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 telah merugikan para kreditur lainnya dalam Kepailitan Tergugat III (PT. Interkon Kebon Jeruk) dimana Penggugat selaku Kurator ;

Sebab :

1. Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH.,(Turut Tergugat I) adalah merupakan kesepakatan atau persetujuan antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Pemohon Kasasi II/Tergugat II) untuk mengadakan jual beli atas tanah-tanah milik Tergugat III seluas \pm 96.380 M2 yang saat itu sedang dalam status dijaminakan kepada PT.Bank Jakarta (Termohon Kasasi V/Tergugat V) dan Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV), berkenan dengan adanya kewajiban-kewajiban pembayaran yang sudah jatuh tempo yang harus dipenuhi oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada :
 - PT.Bank Jakarta (Termohon Kasasi V/Tergugat V) berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 5 Oktober 2000 yang telah disahkan (homologasi) pada tanggal 17 Oktober 2000 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta ;
 - Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV) berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;

Hal. 45 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



2. Majelis Hakim Pengadilan Niaga dalam memberikan pertimbangan hukum tersebut di atas telah tidak cermat dalam memeriksa dan meneliti substansi Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 dan substansi Kesepakatan Bersama Akta Perjanjian, karena telah menyamakan atau menganggap bahwa kedua perjanjian dimaksud adalah sama-sama merupakan perjanjian untuk mengalihkan hak atas tanah. Padahal substansi masing-masing perjanjian tersebut adalah sangat berbeda satu sama lain alias tidak sama, sebab :

- Substansi dari Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH (Turut Tergugat I) merupakan kesepakatan atau persetujuan antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Tergugat II) untuk mengalihkan kepemilikan tanah-tanah milik Tergugat III seluas \pm 96.380 M2 kepada Pemohon Kasasi II melalui jual beli dihadapan Notaris/PPAT ;
- Sedangkan substansi Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 yang dibuat antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) melainkan merupakan kesepakatan yang mewajibkan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengembalikan dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang telah dicairkan dari beberapa Bank (Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara) untuk menutup hutang-hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) pada Bank-Bank dimaksud. Sebagai jaminan bahwa PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana-dana dimaksud kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV, maka PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) menyerahkan asset-asset miliknya kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebagai jaminan berupa beberapa bidang tanah bersertifikat dan tanah-tanah non sertifikat yang terdaftar atas nama Tergugat III. Oleh karena tanah-tanah yang dijadikan jaminan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) ikut dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, maka

Hal. 46 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV juga ikut menandatangani Akta Perjanjian No.72 dimaksud sebagai tanda persetujuan ;

Berhubung pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah salah dalam menempatkan “duduk persoalan yang harus dibuktikan”, maka putusannya pun menjadi tidak mendukung penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya. Karenanyalah sudah seyogyanya bahwa putusan *Judex factie* dibatalkan ;

Judex factie telah melakukan kesalahan berat dalam penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Niaga dalam pertimbangannya pada alinea 2 halaman 137 pada pokoknya dalam memeriksa dan memutus perkara a quo berdasarkan pada ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1)

“Untuk kepentingan harta pailit, kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit yang merupakan kepentingan kreditur yang dilakukan sebelum pernyataan pailit dinyatakan” ;

Ayat (2)

“Pembatalan sebagaimana dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur ;

Ayat (3)

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum debitur yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/atau karena Undang-Undang ;

Bahwa namun demikian, dalam menerapkan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tersebut, ternyata pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana alinea 3 halaman 137 s/d alinea 1 dan alinea 2 halaman 138 yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa apabila dalil gugatan Penggugat tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka yang menjadi persoalan hukum yang harus dibuktikan adalah :



1. Apakah pengalihan asset yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat IV merupakan perbuatan hukum yang semata-mata didasarkan atas itikad tidak baik, karena faktanya merugikan kepentingan kreditur lainnya dalam Kepailitan Tergugat III (PT. Interkon Kebon Jeruk) ;
2. Apakah pengalihan asset yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat II oleh debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian harta pailit dan kreditur ;

Sebab :

1. Judex factie ternyata telah tidak sepenuhnya atau bahkan telah keliru dan salah menerapkan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004, khususnya ketentuan ayat (3) yang berbunyi :

“Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum debitur yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/atau karena Undang-Undang” ;

Pertimbangan Judex factie ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan adanya kewajiban pembayaran hutang yang sudah jatuh tempo yang harus dipenuhi oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada :

- Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/Tergugat V) berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 5 Oktober 2000 yang telah disahkan (homologasi) pada tanggal 17 Oktober 2000 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta ;
 - Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV) berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;
2. Dengan tidak dipertimbangkannya oleh Judex factie mengenai adanya kewajiban pembayaran hutang yang sudah jatuh tempo yang harus



dipenuhi oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada PT.Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Tergugat V) dan Yayasan Sapta Kriya Utama (Pemohon Kasasi IV/ maka sudah cukup membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga ternyata telah tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi II/ Tergugat II maupun Pemohon Kasasi I/ Tergugat I, Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV dan Pemohon Kasasi V/ Tergugat V ;

3. Bahwa penjualan asset-asset berdasarkan Akta No.72 dibuat pada saat status Tergugat III/PT.IKJ tidak dalam keadaan pailit, dan penjualan asset-asset tersebut ternyata tindakan mengakibatkan kerugian bagi kreditur, bahkan apabila penjualan asset-asset tersebut tidak dilakukan, maka asset-asset yang dijadikan jaminan kepada Pemohon Kasasi V/ dahulu Tergugat V akan disita yang tentunya akan merugikan Tergugat III (PT.IKJ) ;
4. Bahwa ketika Tergugat III/PT.IKJ dinyatakan pailit berdasarkan putusan No.019 PK/N/1999 tanggal 18 Oktober 1999 jo putusan No.20 K/N/1999 tanggal 29 Juli 1999 jo putusan No.31/Pailit/1999/PN.Niaga.JKt.Pst., tanggal 18 Juni 1999, Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V adalah kreditur dari Tergugat III (PT.IKJ) dengan piutang yang telah diverifikasi dan diakui sebesar Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen) ;
5. Bahwa dalam proses pailit tersebut telah dicapai perdamaian antara Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V dengan Tergugat III (PT.IKJ) yang kemudian di homologasi oleh pengadilan sesuai putusan No.31/Pailit/1999/PN.Niaga.JKt.Pst., jo No.201 K/N/1999 jo putusan No.09 PK/N/1999 tanggal 17 Oktober 2000, dan sehubungan dengan perdamaian tersebut diadakan “Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Hutang” sebagaimana dinyatakan di dalam Akta No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumil Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Azhar Alia, SH., di Jakarta ;
6. Bahwa di dalam Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Hutang tersebut diakui hutang Tergugat III (PT.IKJ) kepada Tergugat V sebesar Rp.102.000.000.000,- dengan jaminan antara lain : a. sebidang tanah HGB No. 33, b. sebidang tanah HGB No. 242, c. sebidang tanah HGB



No. 1471, d. sebidang tanah HGB No. 150, berikut segala sesuatu yang terdapat diatas tanah-tanah tersebut diatas ;

7. Bahwa Tergugat III (PT.IKJ) pada saat itu tidak memiliki uang/dana untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V, sedangkan didalam Perjanjian Perdamaian disebutkan bahwa hutang harus diselesaikan dalam waktu 3 tahun sejak Perjanjian Perdamaian ditandatangani dengan ancaman Pemohon Kasasi V/ Tergugat V dapat membatalkan perjanjian dan berakibat hutang Tergugat III akan diperhitungkan kembali menjadi Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen), dan tanah-tanah yang dijaminakan kepada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V akan dieksekusi dengan harga yang murah dan tentunya akan merugikan Tergugat III (PT.IKJ) ;
8. Bahwa mencermati isi Perjanjian Perdamaian yang telah dihomologasi oleh pengadilan dimana ada suatu konsekwensi yaitu dapat dibatahkannya suatu perdamaian apabila si berutang/ debitur (Tergugat III) lalai memenuhi isi perdamaian tersebut (Pasal 160 ayat (1) UUK), maka Tergugat I selaku Direktur Utama Tergugat III wajib melakukan perbuatan hukum yaitu membuat perjanjian sebagaimana diatur di dalam Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003;
9. Bahwa hasil penjualan tanah berdasarkan Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, dipergunakan oleh Tergugat III untuk melunasi sebahagian kewajiban Tergugat III (PT.IKJ) kepada Pemohon Kasasi IV/ dahulu Tergugat IV dan sebahagian kepada Pemohon Kasasi V/ dahulu Tergugat V ;
10. Bahwa saksi yang diajukan di dalam persidangan hanyalah satu orang saksi yaitu Drs.Yayat Syarif Hidayat, dan keterangan saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat yang dijadikan bahan pertimbangan oleh Juelex factie harus dikesampingkan karena telah melanggar ketentuan Hukum Acara "Unus tetis nullus tetis" yaitu keterangan satu saksi bukan merupakan kesaksian yang dapat dijadikan alat bukti, bahkan Pemohon Kasasi II/dahulu Tergugat II di dalam persidangan telah mengajukan keberatan atas diajukannya saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat disebabkan saksi masih



mempunyai hubungan kerja dan masih mendapatkan upah dari Termohon Kasasi/dahulu Penggugat ;

11. Bahwa Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V baik di dalam jawabannya maupun duplik telah mengakui secara tegas telah menerima pembayaran bahkan pelunasan atas hutang Tergugat III dari hasil penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat III (PT.IKJ) kepada Pemohon Kasasi II/dahulu Tergugat II, dan sesuai Hukum Acara Perdata suatu pengakuan merupakan bukti sempurna yang harus diterima oleh Judex factie ;
12. Bahwa dihubungkan dengan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran dapat disimpulkan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat III (PT.IKJ) sebagaimana dinyatakan di dalam Akta No.72, tanggal 18 Desember 2003 yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 merupakan perbuatan hukum yang semata-mata didasarkan atas itikad baik, karena faktanya tidak merugikan Tergugat III (PT.IKJ) ;
13. Bahwa Judex factie tidak memperhatikan bahkan mengenyampingkan adanya pengakuan dari Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V yang telah menerima pembayaran pelunasan dari Tergugat III (PT.IKJ) atas hutang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V, dengan hanya mendasarkan pada bukti Laporan Keuangan Tergugat III yang menyatakan masih adanya hutang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V ;
14. Bahwa masih tercatatnya hutang Tergugat III (PT.IKJ) kepada Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V merupakan kesalahan administrasi dan bukan merupakan suatu bukti yang dapat mengenyampingkan pengakuan Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V yang telah menerima pelunasan dari Tergugat III (PT.IKJ) ;
15. Bahwa fakta hukum yang ada adalah Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V tidak pernah mengajukan dirinya selaku kreditur atas perkara kepailitan No.21 K/N/2006 jo No.027/Pailit/2006/PN.Niaga.PN.JK.Pst., atau dengan perkataan lain Pemohon Kasasi V/dahulu Tergugat V tidak lagi mempunyai tagihan kepada Tergugat III (PT.IKJ) ;
16. Bahwa bukti kwitansi berupa Bilyet Giro yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/dahulu Tergugat II, merupakan bukti sempurna telah dilakukan pembayaran kepada Tergugat III, dan pertimbangan Judex factie yang



menyatakan tidak adanya validasi oleh Bank harus dikesampingkan karena merupakan pertimbangan yang keliru dan salah, karena hukum tidak mengharuskan adanya validasi atas kwitansi ;

17. Bahwa Kesepakatan Bersama bukan merupakan kesepakatan pengalihan asset sebagaimana didalilkan oleh Judex factie di dalam pertimbangannya, sebab untuk mengalihkan asset (benda tidak bergerak) harus dengan akta khusus (akta jual beli) dan dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang (PPAT), dan pembuatan Kesepakatan Bersama tidak mengandung benturan kepentingan (Conflict of Interest), disebabkan Pemohon Kasasi IV diwakili bukan saja oleh Tergugat I dalam kedudukan selaku Ketua Pemohon Kasasi IV/dahulu Tergugat IV, melainkan juga oleh seluruh Badan Pengurus lengkap ;
18. Bahwa adanya Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999 merupakan akibat dari dicairkannya agunan berupa dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang seluruhnya berjumlah Rp.53.000.000.000,- (lima puluh tiga milyar rupiah) untuk melunasi kewajiban/hutang Tergugat III kepada beberapa Bank yakni Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara ;
19. Bahwa Kesepakatan Bersama antara Tergugat III dengan Tergugat IV adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang wajib dilakukan oleh Tergugat III agar terdapat suatu kepastian hukum bahwa Tergugat III mengembalikan dana-dana deposito beserta dengan bunganya kepada Tergugat IV ;
20. Bahwa Tergugat III sebagai Perusahaan pengembang di dalam melakukan penjualan tanah(kavling) yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I dalam kedudukan selaku Direktur Utama tidak memerlukan ijin Komisaris disebabkan tanah-tanah a quo merupakan "barang dagangan";
3. **Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah melakukan kesalahan berat dalam memberikan pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya sebagaimana dipertimbangkan pada alinea 1 halaman 140 s/d alinea 2 halaman 140 yang berbunyi sebagai berikut :**
 - Bahwa sebelum dilakukannya transaksi jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta No.72 tersebut telah diumumkan di Koran Kompas oleh Turut Tergugat Eddy Yuwono selaku pemegang saham 60% PT. Interkon Kebon Jeruk tentang larangan atau himbauan kepada khalayak ramai untuk tidak melakukan transaksi jual beli tanah milik PT. Interkon



Kebon Jeruk pada tanggal 30 Juni 2003 (bukti P-18) dan juga ada bantahan atas pengumuman tersebut di Koran Bisnis Indonesia tanggal 2 Juli 2003 (bukti T.II-2), dengan demikian para pihak mengetahui dengan pasti atau patut menduga bahwa ada permasalahan hukum atas tanah-tanah dimaksud sehingga dengan tetap dilaksanakannya transaksi jual beli tanah-tanah (asset PT. Interkon) tersebut seperti termuat dalam akta No.72 tersebut berarti mengabaikan larang atau himbauan diatas, membuktikan bahwa transaksi jual beli dilakukan atas dasar itikad buruk dan merugikan harta pailit maupun kepentingan kreditur lainnya ;

- Bahwa akta No.72 (Bukti P-4 dan T.II.6 dan T.V.5) ikut ditandatangani oleh pihak yang tidak berwenang, in casu ;

Kurator Tafrizal Hasan Gewang, padahal PT.IKJ sudah dalam keadaan tidak pailit (Homologasi perdamaian dilakukan pada tanggal 17 Oktober 2000), namun dalam akta jual beli tersebut masih ikut bertandatangan sebagai Kurator yang turut hadir dan menandatangani akta tersebut ;

Demikian pula dengan Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial, juga turut menandatangani Akta 72 sebagai pihak yang mengetahui dan memberi ijin dilakukan jual beli, padahal Yayasan tidak punya kaitan dengan tanah yang diperjualbelikan dalam akta No.72 tersebut yang merupakan asset Tergugat III ;

Bahwa para Pemohon Kasasi/para Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan Judex factie tersebut, berdasarkan alasan sebagai berikut :

- Bahwa adanya pengumuman dari Eddy Yuwono di dalam Harian Kompas tentang himbauan untuk tidak melakukan transaksi jual beli tanah milik PT. Interkon Kebon Jeruk, telah dibantah oleh Pemohon Kasasi I/ Tergugat I dalam kedudukan selaku Direktur Utama Tergugat III, dengan menjelaskan bahwa status Tergugat III (PT.IKJ) saat ini dalam proses pemenuhan kewajiban terhadap kreditur- kreditur sesuai Perjanjian Perdamaian 17 Oktober 2000 dan dengan konsekwensi dapat dibatalkan suatu perdamaian apabila siberutang (PT.IKJ) lalai memenuhi perdamaian tersebut, dan tindakan PT.IKJ untuk mengalihkan dan menjual kavling-kavling tanah adalah dalam rangka program restrukturisasi hutang sebagaimana tercantum dalam perjanjian perdamaian yang telah disahkan berdasarkan putusan Majelis Hakim Niaga Jakarta Pusat tanggal 17 Oktober 2000 ;



- Bahwa tidak ada suatu ketentuan dalam hukum perjanjian, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian menjadi tidak sah/batal demi hukum apabila di dalam perjanjian tersebut turut menandatangani pihak-pihak yang tidak mempunyai kepentingan dengan isi perjanjian tersebut, turut menandatanganinya Tafrizal Hasan Gwang dan Tergugat IV adalah atas permintaan para pihak dan untuk menyaksikan kesepakatan penjualan tanah yang sebahagian dijaminan kepada Tergugat IV ;

4. Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah melakukan kesalahan berat dalam memberikan pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya sebagaimana dipertimbangkan pada butir 3 halaman 141 s/d butir 7 halaman 142 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Pemohon Kasasi I/ Tergugat I selaku Direktur Utama Tergugat III (PT.IKJ) di dalam melakukan jual beli tanah baik yang non sertifikat maupun yang bersertifikat kepada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V tidak memerlukan izin atau persetujuan Komisaris Tergugat III karena tanah-tanah yang diperjualbelikan merupakan “barang dagangan” ;
- Bahwa dalam penyerahan tanah sesuai Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 antara Tergugat III yang diwakili oleh Pemohon Kasasi I/ Tergugat I dalam kedudukan selaku Direktur, dengan Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV dimana Pemohon Kasasi I/ Tergugat I juga selaku Ketua Pemohon IV bukan merupakan suatu conflict of interest sebagaimana dinyatakan oleh Judex factie yaitu bertentangan dengan Pasal 84 ayat (1) Undang-Undang No.1 Tahun 1995 ;
- Bahwa seorang debitur Perseroan dikatakan mempunyai benturan kepentingan jika terjadi hal-hal sebagai berikut :
 - Berperkara di pengadilan mewakili Perseroan, tetapi pihak lawan ada hubungannya dengan Direktur tersebut ;
 - Berlakunya doktrin Oportunitas Perseroan (Corporate Oportunity) ;
 - Berlakunya transaksi untuk pribadi (Self Dealing) ;(periksa “Perseroan Terbatas Paradigma Baru, Munir Fuady, SH.MH.LLM. cetakan ke-I, tahun 2003, Penerbit PT.Citra Aditya Bakti, halaman 93) ;
- Bahwa dihubungkan dengan ketiga persyaratan untuk dapat dikatakan telah terjadi benturan kepentingan terlihat dengan jelas Pemohon Kasasi I/ Tergugat I dalam kedudukan selaku Direktur Utama dari Tergugat III (PT.IKJ) maupun dalam kedudukan selaku Ketua dari Pemohon Kasasi



IV/ Tergugat IV di dalam melakukan perjanjian sebagaimana dituangkan di dalam Kesepakatan Bersama berupa penyerahan tanah tidak dapat dikatakan mempunyai benturan kepentingan karena penyerahan tanah adalah sebagai jaminan dari Tergugat III (PT.IKJ) kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV atas penggunaan uang deposito milik Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV untuk melunasi hutang-hutang Tergugat III (PT.IKJ) kepada beberapa Bank ;

5. Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah melakukan kesalahan berat dalam penerapan hukumnya yaitu dengan tidak memperhatikan ketentuan Pasal 1454 ke-6 KUHPerdara, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Judex factie tidak memperhatikan ketentuan Pasal 1454 ke-6 KUHPerdara yang menyatakan :
“Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan Undang-Undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun”
- Bahwa Termohon Kasasi/ Penggugat mendasarkan gugatannya pada Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang menyatakan :
“Untuk kepentingan harta pailit kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan kreditur yang dilakukan sebelum pernyataan pailit diucapkan” ;
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 41 tersebut tidak diatur secara tegas jangka waktu untuk mengajukan pembatalan atas semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitur yang merugikan kreditur, bahwa walaupun ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tidak mengatur jangka waktu pengajuan pembatalan, namun di dalam hal pengajuan pembatalan atas suatu perikatan/ perjanjian, Termohon Kasasi/ Penggugat dan Judex factie tetap harus memperhatikan ketentuan Pasal 1454 ke-6 KUHPerdara, yang menyatakan jangka waktu pengajuan pembatalan adalah lima tahun ;
- Bahwa Kesepakatan Bersama dibuat pada tanggal 20 September 1999, sedangkan gugatan pembatalannya baru didaftarkan pada tanggal 8 Nopember 2007 atau 8 (delapan) tahun setelah dibuatnya Kesepakatan

Hal. 55 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



Bersama, atau dengan perkataan lain telah lewat dari tenggang waktu 5 (lima) tahun yang diperkenankan oleh Undang-Undang ;

- Bahwa Judex factie tidak memperhatikan ketentuan Pasal 1454 ke-6 KUHPdata, bahkan telah membatalkan Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999, beserta turutannya ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Pengadilan Niaga tidak berwenang menangani perkara a quo karena kewenangan untuk menangani perkara a quo ada pada Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut);

Judex factie tidak berwenang mengadili atau melampaui batas wewenang dalam memeriksa perkara a quo, karena dalam menentukan kewenangan untuk memeriksa perkara a quo, Judex factie hanya mendasarkan pada Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang No.37 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK), dengan tanpa memperhatikan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004. Padahal untuk menentukan kewenangan atau kompetensi Pengadilan Niaga dalam memeriksa/ menangani perkara actio pauliana, isi ketentuan Pasal 1 ayat (7) UUK yang menyatakan :

“Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum” ;

Harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK) yang isinya secara spesifik mengatur mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Niaga yakni sebagai berikut :

“Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, selain memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, berwenang pula memeriksa dan memutus perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang” ;

Dengan mendasarkan atas kedua ketentuan tersebut, maka yang termasuk kompetensi Pengadilan Niaga adalah :

- Permohonan Pernyataan Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;



- Perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang ;

Dalam perkara a quo, ternyata yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Niaga bukan merupakan permohonan, melainkan gugatan yang secara tegas diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 8 Nopember 2007 yang perihalnya mencantumkan "Gugatan Actio Pauliana" ; Menurut pendapat Kartini Mulyadi dalam tulisannya berjudul Actio Pauliana dan Pokok-Pokok Tentang Pengadilan Niaga, yang terhimpun dalam Buku "Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang" penerbit Alumni-2003 Bandung, halaman 302, adalah sebagai berikut "

".....kata actio dipertanyakan karena tidak perlu adanya tuntutan/gugatan untuk membatalkan suatu tindakan Pauliana, karena tindakan hukum ini memang batal (nietig) dan bukannya dapat dibatalkan atau vernietigbar. Karenanya tidak perlu diajukan gugatan untuk menyatakan suatu tindakan Pauliana batal, tetapi cukup kurator itu menyatakan ("inroepen) bahwa tindakan itu batal, asalkan kurator dapat membuktikan bahwa pada saat debitur melakukan tindakan hukum tersebut, ia dengan pihak dengan siapa debitur melakukan tindakan hukum tersebut, mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatannya itu akan merugikan kreditor.....Andaikan pernyataan batal diajukan dalam suatu perkara, harus diajukan oleh Kurator berdasarkan Pasal 48 ayat (1) UUK....."

Putusan Mahkamah Agung No.12 PK/N/2000 telah secara tepat dan benar menafsirkan Pasal 41 UUK khususnya mengenai kewenangan absolut dari Pengadilan Niaga dalam memeriksa permohonan actio pauliana, hal mana terlihat dalam salah satu pertimbangan hukumnya yang menyatakan sebagai berikut :

"bahwa oleh karena itu permohonan pembatalan perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 Perpu No.1 Tahun 1998,yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1998, tidak dapat diajukan ke Pengadilan Niaga, melainkan ke Pengadilan Negeri menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bagi Pengadilan Negeri" ;

Hal. 57 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



Pemeriksaan dan penjatuhan putusan dalam perkara a quo tidak dapat dilaksanakan berdasarkan prosedur acara sebagaimana yang diterapkan dalam acara Pengadilan Niaga dimana waktunya singkat (vide Pasal 8 ayat (5) UUK) dan sistem/cara pembuktiannya sederhana (vide Pasal 8 ayat (4) UUK), sebab dalam perkara a quo :

- Ada 5 (lima) pihak yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat dan 2 (dua) pihak sebagai Turut Tergugat yang hak dan kepentingannya harus dipertimbangkan secara seksama dan komprehensif ;
- Materi perkara a quo berkaitan dengan fakta-fakta atau kondisi-kondisi yang sangat kompleks yang ada/terjadi bertahun-tahun yang lalu (setidak-tidaknya 7 tahun yang lalu), sehingga pembuktiannyapun tidak dapat dilakukan secara sederhana alias rumit sebagaimana yang diterapkan Pengadilan Niaga ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka seyogyanyalah bahwa Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara a quo, membatalkan putusan Judex factie karena Pengadilan Niaga tidak berwenang atau telah melampaui batas wewenangny (kompetensi absolut) ;

2. Judex factie telah salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukumnya telah tidak cermat dan salah menafsirkan hukum (legal misinterpretation), dan salah dalam menempatkan “duduk persoalan yang harus dibuktikan”, sehingga putusannyapun menjadi tidak mendudukan penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya ;

Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah melakukan kesalahan berat dalam memberikan pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya sebagaimana dipertimbangkan pada alinea 2 halaman 136 s/d alinea 137 yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan dengan memperhatikan pula jawaban para Tergugat demikian pula dengan replik dan duplik serta dengan memperhatikan pula bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini ternyata yang menjadi pokok persoalan dalam perkara gugatan Actio Pauliana ini adalah :

1. Menyangkut tentang adanya/lahirnya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH.,(Turut Tergugat I) antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk



Indah (Tergugat II) yang turut ditandatangani oleh Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Tergugat IV) dan PT.Bank Jakarta (dalam pemberesan) (Tergugat V) ;

2. Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang menurut dalil Penggugat bahwa pengalihan asset tersebut baik yang didasarkan pada pengalihan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 maupun yang didasarkan pada Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 telah merugikan para kreditur lainnya dalam Kepailitan Tergugat III (PT. Interkon Kebon Jeruk) dimana Penggugat selaku Kurator ;

Sebab :

1. Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH.,(Turut Tergugat I) adalah merupakan kesepakatan atau persetujuan antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Pemohon Kasasi II/Tergugat II) untuk mengadakan jual beli atas tanah-tanah milik Tergugat III seluas \pm 96.380 M2 yang saat itu sedang dalam status dijaminkan kepada PT.Bank Jakarta (Termohon Kasasi V/Tergugat V) dan Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV), berkenan dengan adanya kewajiban-kewajiban pembayaran yang sudah jatuh tempo yang harus dipenuhi oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada :
 - PT.Bank Jakarta (Termohon Kasasi V/Tergugat V) berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 5 Oktober 2000 yang telah disahkan (homologasi) pada tanggal 17 Oktober 2000 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta ;
 - Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV) berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;
2. Majelis Hakim Pengadilan Niaga dalam memberikan pertimbangan hukum tersebut di atas telah tidak cermat dalam memeriksa dan meneliti substansi Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 dan substansi Kesepakatan Bersama Akta Perjanjian,



karena telah menyamakan atau menganggap bahwa kedua perjanjian dimaksud adalah sama-sama merupakan perjanjian untuk mengalihkan hak atas tanah. Padahal substansi masing-masing perjanjian tersebut adalah sangat berbeda satu sama lain alias tidak sama, sebab :

- Substansi dari Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH (Turut Tergugat I) merupakan kesepakatan atau persetujuan antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Tergugat II) untuk mengalihkan kepemilikan tanah-tanah milik Tergugat III seluas \pm 96.380 M2 kepada Pemohon Kasasi II melalui jual beli dihadapan Notaris/PPAT ;
- Sedangkan substansi Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 yang dibuat antara PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dengan Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) bukan merupakan pengalihan asset dari PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada Yayasan Sapta Kriya Utama d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) melainkan merupakan kesepakatan yang mewajibkan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengembalikan dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang telah dicairkan dari beberapa Bank (Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara) guna menutup hutang-hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) pada Bank-Bank tersebut diatas. Sebagai jaminan bahwa PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana-dana dimaksud kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV, maka PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) menyerahkan asset-asset miliknya kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebagai jaminan berupa beberapa bidang tanah bersertifikat dan tanah-tanah non sertifikat yang terdaftar atas nama Tergugat III. Oleh karena tanah-tanah yang dijadikan jaminan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) ikut dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, maka sesuai dengan penegasan yang tercantum di dalam Pasal 4 ayat (2)



Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72 halaman 48-49 berbunyi:

“untuk tanah non sertifikat pengalihannya akan dilakukan dengan pemindahan dan penyerahan hak oleh pihak pertama (PT. Interkon Kebon Jeruk/Tergugat III) kepada pihak kedua (PT.Taman Kebon Jeruk Indah/ Pemohon Kasasi II/ Tergugat II) dihadapan Notaris yang berwenang. Untuk keperluan tersebut Yayasan (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) akan mengeluarkan surat tersendiri berupa ijin/persetujuan untuk melakukan pemindahan dan penyerahan hak, satu dan lain oleh karena tanah-tanah tersebut sedang dijaminakan pada Yayasan (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) ;

Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV mutlak ikut menandatangani Akta Perjanjian No.72 dimaksud sebagai tanda persetujuan ;

Berhubung pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah salah dalam menempatkan “duduk persoalan yang harus dibuktikan”, maka putusannyapun menjadi tidak mendukung penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya. Karenanyalah sudah seyogyanya bahwa putusan Judex factie dibatalkan ;

3. Judex factie telah tidak menerapkan hukum atau tidak mengindahkan ketentuan pada ayat (3) Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ;

Judex factie dalam pertimbangan hukumnya halaman 137 alinea 2 telah mengutip isi Pasal 41 UUK sebagai berikut :

Ayat (1)

“Untuk kepentingan harta pailit, kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit yang merupakan kepentingan kreditur yang dilakukan sebelum pernyataan pailit diucapkan” ;

Ayat (2)

“Pembatalan sebagaimana dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur ;



Ayat (3)

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum debitur yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/atau karena Undang-Undang ;

Bahwa namun demikian, dalam menerapkan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tersebut, ternyata Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya perbuatan hukum Tergugat III selaku debitur yang wajib dilakukan yakni memenuhi kewajiban pembayaran kepada Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Termohon Kasasi V) dan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) yang sudah jatuh tempo. Yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada alinea 3 halaman 137 dalam putusannya, hanyalah ada tidaknya perbuatan- perbuatan dari Tergugat III yang merugikan kreditur, hal mana dapat terlihat sebagai berikut :

1. Apakah pengalihan asset yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat IV merupakan perbuatan hukum yang semata-mata didasarkan atas itikad tidak baik, karena faktanya merugikan kepentingan kreditur lainnya dalam Kepailitan Tergugat III (PT. Interkon Kebon Jeruk) ;
2. Apakah pengalihan asset yang didasarkan pada Akta Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tertanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat II oleh debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian harta pailit dan kreditur ;

Dengan tidak dipertimbangkannya oleh Judex factie mengenai adanya kewajiban pembayaran hutang yang sudah jatuh tempo yang harus dipenuhi oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada PT.Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Tergugat V) dan Yayasan Sapta Kriya Utama (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) maka sudah cukup membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga ternyata telah tidak mengindahkan ketentuan ayat (3) Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, sehingga pertimbangan putusannya menjadi tidak



seksama (onvoeldoende gemotiveerd, insufficient judgment). Oleh karenanya, sudah seyogyanya bahwa putusan Judex factie harus dibatalkan ;

4. Judex factie telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan ada tidaknya kerugian harta pailit dan kreditur berdasarkan adanya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;

Judex factie telah melakukan kesalahan berat dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai adanya kerugian harta pailit dan kreditur berdasarkan adanya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 maupun Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 adalah sama-sama merupakan perjanjian pengalihan asset milik Tergugat III kepada Pemohon Kasasi II/ Tergugat II kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV yang merugikan harta pailit dan kreditur. Padahal secara faktual tidaklah demikian adanya, sebab :

1. Perbuatan hukum Tergugat II untuk mengadakan perjanjian dengan Pemohon Kasasi II/ Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH., (Turut Tergugat I) adalah justru dilakukan Pemohon Kasasi I/ Tergugat I selaku Direktur Utama Tergugat III dalam rangka memenuhi kewajiban hukumnya yaitu membayar sisa hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) kepada Bank Jakarta yang sudah jatuh tempo, yang apabila tidak dilakukan dapat menimbulkan resiko kerugian yang lebih besar. Jadi, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Direktur Utama Tergugat III justru untuk menyelamatkan/menghindari resiko kerugian yang lebih besar bagi Tergugat III. Bilamana Tergugat III tidak segera membayar hutangnya kepada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V, maka resiko kerugian akan diderita Tergugat III antara lain sebagai berikut :
 - a. Penurunan jumlah hutang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V dari Rp.177.654.712.959,53 menjadi Rp.102.000.000.000,- sebagaimana telah disepakati oleh dan antara Tergugat III dengan Pemohon Kasasi V/ Tergugat V dalam Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta, (bukti T.5-3.c), akan



batal, sehingga kewajiban dari Tergugat III kepada Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Tergugat V) kembali menjadi Rp.177.654.712.959,53,- ;

b. Jaminan hutang Tergugat III di Bank Jakarta berupa tanah-tanah bersertifikat yang telah dibebani hak tanggungan, akan dijual melalui lelang oleh Bank Jakarta yang tentunya harga lelangnya akan jauh dibawah harga pasar ;

2. Sedangkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 sama sekali bukan perjanjian peralihan hak, melainkan merupakan kesepakatan yang mewajibkan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengembalikan dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang telah dicairkan dari beberapa Bank (Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara) untuk menutup hutang-hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) pada Bank-Bank tersebut diatas. Sebagai jaminan bahwa PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana-dana tersebut kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV, maka PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) menyerahkan asset-asset miliknya kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebagai jaminan berupa beberapa bidang tanah bersertifikat dan tanah-tanah non sertifikat yang terdaftar atas nama Tergugat III. Oleh karena tanah-tanah yang dijadikan jaminan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) ikut dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, maka sesuai penegasan yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (2) Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, halaman 48-49 yang berbunyi :

“untuk tanah non sertifikat pengalihannya akan dilakukan dengan pemindahan dan penyerahan hak oleh pihak pertama (PT. Interkon Kebon Jeruk/Tergugat III) kepada pihak kedua (PT.Taman Kebon Jeruk Indah/ Pemohon Kasasi II/ Tergugat II) dihadapan Notaris yang berwenang. Untuk keperluan tersebut Yayasan (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) akan mengeluarkan surat tersendiri berupa ijin/persetujuan untuk melakukan pemindahan dan penyerahan hak, satu dan lain oleh karena tanah-tanah tersebut sedang dijaminakan pada Yayasan (Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV) ;



Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV mutlak ikut menandatangani Akta Perjanjian No.72, dimaksud sebagai tanda persetujuan ;

Berhubung Judex factie telah kurang cermat dalam memeriksa dan meneliti Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, maka penerapan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dalam perkara a quo menjadi tidak tepat dan tidak kena mengena. Oleh karenanya, putusan Judex factie harus dibatalkan ;

5. Judex factie telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian khususnya mengenai ada tidaknya kerugian harta pailit dan kreditur yang disebabkan oleh adanya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;

Judex factie telah melakukan kesalahan berat dalam menerapkan hukum pembuktian untuk menentukan ada tidaknya kerugian harta pailit dan kreditur yang disebabkan oleh adanya Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999. Adapun kesalahan berat yang telah dilakukan Judex factie dalam pertimbangan hukumnya, sebagai berikut :

1. Judex factie dalam pertimbangan hukumnya pada alinea ke-2 halaman 138 menyatakan :

Bahwa dengan adanya pengalihan asset-asset tersebut ternyata telah merugikan kreditur lainnya dalam kepailitan karena semua tanah-tanah yang dialihkan tersebut semula adalah merupakan asset Tergugat III baik sebelum dinyatakan pailit pertama maupun sesudah dinyatakan pailit pertama dan pengalihan asset tersebut terjadi setelah perjanjian perdamaian di Homologasi antara Pemohon Pailit dengan Termohon Pailit dalam perkara pailit No.31/Pailit/1999 jo No.9/PK/N/1999 tanggal 17 Oktober 2000 (Pengesahan Perdamaian) ;

Padahal sekalipun tanah-tanah tersebut adalah milik Tergugat III, namun secara fakta tanah-tanah yang menjadi obyek jual beli dalam Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003, statusnya adalah sebagai jaminan atas hutang Tergugat III berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 5 Oktober 2000 yang telah disahkan (homologasi) pada tanggal 17 Oktober 2000 jo Akta Perjanjian



Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta, dan sebagai jaminan berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999. Dengan demikian maka pengalihan asset-asset berdasarkan Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 tidak akan merugikan harta pailit maupun kreditur, melainkan justru untuk menyelamatkan/menghindari resiko kerugian yang lebih besar bagi Tergugat III ;

2. Judex factie dalam pertimbangan hukumnya pada alinea 3 halaman 138 pada pokoknya menyatakan bahwa :

- a. Dalam Laporan Keuangan dan keterangan saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat sebagai Pejabat yang membuat laporan keuangan Tergugat III, menyatakan tidak mengetahui adanya pengalihan asset berdasarkan Akta No.72 sebab harga penjualan tersebut tidak pernah dibukukan maupun dilaporkan ;
- b. Faktanya utang kepada Bank Jakarta per 31 Mei 2006 masih tetap ada dalam laporan keuangan, termasuk utang-utang lainnya ;
- c. Dilain pihak Tergugat V tidak pernah membuktikan di persidangan berapa jumlah hutang yang telah diterima ;
- d. Kwitansi yang diajukan oleh Tergugat II adalah bukti pembayaran atas tanah yang terdapat dalam Akta perjanjian No.72, namun setelah diteliti dan dicermati ternyata kwitansi- kwitansi tersebut berupa bilyet giro tidak divalidasi oleh Bank ;
- e. Kwitansi- kwitansi ditandatangani sendiri oleh Tergugat I secara pribadi ;

Sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar bukti pembayaran, oleh karena itu harus dikesampingkan, hal demikian membuktikan bahwa utang-utang tersebut tidak pernah dilakukan pembayaran ;

Penerapan hukum pembuktian sebagaimana dikemukakan Judex factie dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas, jelas salah dan keliru karena :

- a. Dalam Laporan Keuangan Tergugat III yang dibuat saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat sebagai Pejabat yang membuat laporan keuangan Tergugat III, bukan merupakan laporan keuangan yang sudah diaudit



oleh akuntan publik. Apalagi laporan keuangan tersebut hanya berupa foto copy yang aslinya tidak pernah diperlihatkan di persidangan ;

- b. Keterangan saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat tidak obyektif karena saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat adalah orang yang berkerja dan menerima upah dari Penggugat, sehingga keterangan saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat harus dikesampingkan, apalagi saksi Yayat sudah ditolak oleh Tergugat II dan Tergugat IV di persidangan ;
- c. Masih tercantumnya utang Tergugat III kepada Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Tergugat V) pada laporan keuangan yang belum diaudit oleh akuntan publik tidak bisa dijadikan sebagai dasar/alas hukum bahwa hutang Tergugat III kepada Bank Jakarta masih tetap ada, karena faktanya, baik dalam jawaban, duplik, bukti-bukti maupun dalam kesimpulannya dari Tergugat V/ Pemohon Kasasi V, telah secara tegas mengakui bahwa Tergugat III sama sekali tidak memiliki hutang lagi kepada Bank Jakarta (Pemohon Kasasi V/ Tergugat V). Bahkan seluruh jaminan tanah bersertifikat milik Tergugat III yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Bank Jakarta, telah seluruhnya diroya. Demikian pula dalam kepailitan kedua dari Tergugat III ini, Pemohon Kasasi V/ Tergugat V sama sekali tidak mendaftarkan sebagai kreditur dari Tergugat III ;
- d. Pertimbangan hukum Judex factie yang menyatakan bahwa Tergugat V tidak pernah membuktikan di sidang berapa besar jumlah hutang yang telah diterima oleh Tergugat V, justru semakin memperlihatkan kesalahan berat Judex factie dalam menerapkan hukum pembuktian sebab yang telah menerima pembayaran hutang adalah Tergugat V, sehingga yang memegang tanda terima pembayaran hutang tentunya adalah Tergugat III, bukan Tergugat V, sehingga beban pembuktian untuk membuktikan berapa pembayaran utang yang sudah diterima oleh Pemohon Kasasi V/ Tergugat V bukan pada Pemohon Kasasi V/ Tergugat V, melainkan pada pihak yang membayar hutang tersebut. Adanya pengakuan dari Pemohon Kasasi V/ Tergugat V yang menyatakan telah menerima pembayaran seluruh sisa hutang, menurut hukum pembuktian merupakan bukti yang sempurna bahwa hutang Tergugat III kepada Tergugat V telah dibayar lunas ;
- e. Pertimbangan Judex factie yang menyatakan bahwa bukti kwitansi berupa bilyet giro yang tidak divalidasi oleh Bank merupakan bukti



bahwa Tergugat II belum melakukan pembayaran hutang Tergugat III kepada Bank Jakarta, adalah keliru sebab bilyet giro yang tidak divalidasi Bank bukan berarti bahwa Tergugat II belum melakukan pembayaran kepada Bank Jakarta, melainkan semata-mata karena yang memberi validasi adalah Bank yang mencairkan bilyet giro tersebut. Tidak dijadikannya bilyet giro sebagai dasar bukti karena belum divalidasi, semakin memperlihatkan bahwa *Judex factie* kurang cermat dalam memeriksa dan meneliti alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi II/ Tergugat II ;

- f. Pertimbangan *Judex factie* yang menyatakan kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I adalah secara pribadi dengan alasan bahwa kwitansi tersebut tidak di cap/stempel PT. Interkon Kebon Jeruk, sehingga tidak dapat dijadikan dasar bukti, justru membuktikan adanya kesalahan *Judex factie* dalam menerapkan hukum pembuktian, karena secara fakta kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I adalah kwitansi yang tertera/tercetak kop bertuliskan PT. Interkon Kebon Jeruk. Tidak adanya stempel/cap Perusahaan, tidak berarti bahwa kwitansi tersebut merupakan tanda terima yang diterbitkan oleh Pemohon Kasasi I/ Tergugat I secara pribadi, karena tidak ada suatu ketentuanpun yang menyatakan bahwa dengan tidak adanya cap/stempel Perusahaan, maka akan mengakibatkan bahwa tanda terima dimaksud menjadi tanda terima yang dikeluarkan/ diterbitkan secara pribadi, walaupun kwitansi tersebut adalah ber"kop" PT. Interkon Kebon Jeruk ;

- g. Perihal pertimbangan hukum *Judex factie* yang menyatakan bahwa :
"penyerahan tanah sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ternyata bahwa Tergugat I selaku Direktur dari Tergugat III yang dalam hal ini menyerahkan tanah kepada Tergugat IV, dimana Tergugat I juga selaku Ketua Tergugat IV (Conflict of Interest). Hal ini bertentangan dengan Pasal 84 ayat (1) UU No.1 Tahun 1985" ;

Justru membuktikan ketidak cermatan *Judex factie* dalam memeriksa dan meneliti Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, sebab Kesepakatan Bersama tersebut bukanlah kesepakatan untuk penyerahan tanah, melainkan merupakan kesepakatan yang



mewajibkan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengembalikan dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang telah dicairkan dari beberapa Bank (Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara) guna menutup hutang-hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) pada Bank-Bank tersebut diatas. Sebagai jaminan bahwa PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana-dana dimaksud kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV, maka PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) menyerahkan asset-asset miliknya kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebagai jaminan berupa beberapa bidang tanah bersertifikat dan tanah-tanah non sertifikat yang terdaftar atas nama Tergugat III. Adalah tidak tepat untuk menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dalam menandatangani Kesepakatan Bersama baik selaku Ketua dari Tergugat IV maupun selaku Direktur Utama Tergugat III menjadikan tindakan Tergugat I sebagai tindakan yang menimbulkan conflict of interest, sebab yang menandatangani kesepakatan bersama dari pihak Tergugat IV, bukan hanya Tergugat I saja selaku Ketua Tergugat IV melainkan disertai 4 orang anggota dari Badan Pengurus Tergugat IV, sehingga tindakan Tergugat I bersama anggota lainnya harus dipandang sebagai suatu kesatuan kolektif yang merupakan organ dari badan hukum yayasan, karena masing-masing dari badan hukum tersebut mempunyai mekanisme pengambilan keputusan sesuai Anggaran Dasar masing-masing dengan demikian kesepakatan bersama dibuat satu kesatuan dalam menandatangani Kesepakatan Bersama sama sekali tidak melanggar ketentuan Pasal 84 ayat (1) UU No.1 Tahun 1995 ;

Berhubung telah terbukti bahwa Judex factie telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, khususnya mengenai adanya kerugian bagi kreditur lainnya berkenaan dengan Akta Perjanjian No.72, tanggal 18 Desember 2003 dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, maka seyogyanyalah bahwa putusan Judex factie tersebut dibatalkan ;

6. Judex factie telah salah menerapkan hukum dalam menafsirkan “itikad baik” yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi II/ Tergugat II ;

Hal. 69 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



1. Judex factie tidak mempertimbangkan isi bantahan dari Tergugat III yang telah secara tegas menyatakan bahwa status PT.IKJ (Tergugat III) saat itu masih dalam proses pemenuhan kewajiban terhadap para kreditur-kreditur sesuai Perjanjian Perdamaian tanggal 17 Oktober 2000 dan dengan konsekwensi dapat dibatalkan suatu perdamaian apabila si berutang (Tergugat III) lalai memenuhi isi perdamaian dimaksud. (Vide Pasal 160 ayat (1) UUK). Selanjutnya dalam bantahan tersebut juga disampaikan bahwa tindakan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengalihkan dan menjual kaveling tanah adalah dalam rangka program restrukturisasi hutang sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan berdasarkan putusan Majelis Hakim Niaga Jakarta Pusat tanggal 17 Oktober 2000. Dengan adanya bantahan tersebut, maka dengan mengingat pula bahwa atas kaveling-kaveling tanah dimaksud tidak ada sengketa yuridis yang terjadi antara pemegang saham, maka dengan itikad baik, Pemohon Kasasi II/ Tergugat II melaksanakan pembelian atas kaveling-kaveling tanah milik Tergugat III sebagaimana diuraikan lebih lanjut pada Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah No.72, tanggal 18 Desember 2003 ;
2. Perihal ikut sertanya Tafrizal Hasan Gewang, SH., dalam menandatangani Akta Perjanjian No.72, tanggal 18 Desember 2003, secara yuridis sama sekali tidak ada berpengaruh terhadap sah tidaknya Akta Perjanjian tersebut ;
3. Perihal pertimbangan hukum mengenai keikutsertaan Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV dalam menandatangani Akta Perjanjian No.72, adalah merupakan suatu keharusan karena tanah-tanah non sertifikat yang tercantum dalam Akta Perjanjian No.72 dimaksud, merupakan jaminan berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ;
4. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang memperlakukan penjualan tanah-tanah non sertifikat tanpa persetujuan Komisaris PT. Interkon Kebon Jeruk, memperlihatkan ketidak cermatan Judex factie dalam memeriksa dan meneliti baik isi dari Akta No.72 maupun Kesepakatan Bersama, sebab bila kedua perjanjian tersebut dicermati, maka akan nampak bahwa tanah-tanah non sertifikat yang ikut di jual berdasarkan Akta Perjanjian No.72 adalah tanah yang dijaminan Tergugat III pada Tergugat IV sebagaimana Kesepakatan Bersama. Apabila dikaitkan dengan adanya pengakuan dari Penggugat (Termohon



Kasasi) bahwa sebelum dibuat Kesepakatan Bersama, Tergugat III memang telah memiliki hutang kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebesar ± Rp.36. milyar ;

5. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang menyatakan bahwa telah terjadi penjualan tanah sampai 2 kali, ternyata secara fakta tidaklah demikian, sebab tanah yang dibeli oleh Andhini Domi berdasarkan PPJB No.21 dan 22 tertanggal 16 Desember 2003, sesungguhnya adalah tanah yang sudah dialihkan kepada Tergugat II sesuai dengan MOU tertanggal 29 Oktober 2003 yang dibuat oleh dan antara PT. Interkon Kebon Jeruk, PT.Taman Kebon Jeruk Indah dan diketahui dan disetujui oleh Bank Jakarta (dalam pemberesan) Yayasan Sapta Kriya Utama serta Tafrizal Hasan Gwang,SH., berdasarkan Akta No.72 tertanggal 18 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris pengganti Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta

6. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang menyatakan bahwa :

“penyerahan tanah sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 ternyata bahwa Tergugat I selaku Direktur dari Tergugat III yang dalam hal ini menyerahkan tanah kepada Tergugat IV, dimana Tergugat I juga selaku Ketua Tergugat IV (Conflict of Interest). Hal ini bertentangan dengan Pasal 84 ayat(1) UU No.1 tahun 1995”

Justru membuktikan ketidakcermatan Judex factie dalam memeriksa dan meneliti Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, sebab Kesepakatan Bersama tersebut bukanlah kesepakatan untuk penyerahan tanah, melainkan merupakan kesepakatan yang mewajibkan PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) untuk mengembalikan dana-dana simpanan dalam bentuk deposito milik Tergugat IV yang telah dicairkan dari beberapa Bank (Bank Nusa, Bank Modern, Bank Jakarta, Bank Tamara) guna menutup hutang-hutang PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) pada Bank-Bank tersebut diatas. Sebagai jaminan bahwa PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana-dana dimaksud kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV, maka PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) menyerahkan asset-asset miliknya kepada Pemohon Kasasi IV/ Tergugat IV sebagai jaminan berupa tanah-tanah non sertifikat yang terdaftar atas nama Tergugat III. Adalah tidak tepat untuk menyatakan bahwa tindakan



Tergugat I dalam menandatangani Kesepakatan Bersama baik selaku Ketua dari Tergugat IV maupun selaku Direktur Utama Tergugat III menjadikan tindakan Tergugat I sebagai tindakan yang menimbulkan conflict of interest, sebab yang menandatangani kesepakatan bersama dari pihak Tergugat IV, bukan hanya Tergugat I saja selaku Ketua Tergugat IV melainkan disertai 4 orang anggota dari Badan Pengurus Tergugat IV, sehingga tindakan Tergugat I bersama anggota lainnya harus dipandang sebagai suatu kesatuan kolektif yang merupakan organ dari badan hukum yayasan, karena masing-masing dari badan hukum tersebut mempunyai mekanisme pengambilan keputusan sesuai Anggaran Dasar masing-masing, sehingga sama sekali tidak melanggar ketentuan Pasal 84 ayat (1) UU No.1 Tahun 1995 ;

7. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang mempermasalahkan nilai asset yang diserahkan Tergugat III kepada Tergugat IV, justru memperlihatkan adanya kesalahan berat Judex factie dalam mencermati isi Kesepakatan Bersama yang dibuat oleh dan antara Tergugat III dengan Tergugat IV sebab Kesepakatan Bersama sama sekali bukan perjanjian peralihan hak atas tanah, melainkan penyerahan tanah-tanah dimaksud hanya merupakan jaminan bahwa Tergugat III akan membayar kewajibannya kepada Tergugat IV sebagai akibat dari dicairkannya dana deposito milik Tergugat IV untuk menutup hutangnya Tergugat III pada beberapa Bank ;
8. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang mempermasalahkan nilai asset yang diperjual belikan dalam Akta No.72 telah melebihi nilai harganya daripada hutang kepada Bank Jakarta, memperlihatkan ketidakcermatan Judex factie karena sampai saat ini belum pernah diadakan audit oleh akuntan public yang menetapkan nilai asset Tergugat III itu berkurang atau merugi. Sehingga atas dasar apa Majelis Hakim Pengadilan Niaga mempertimbangkan bahwa asset yang diperjualbelikan melebihi hutang kepada Bank Jakarta, karena Majelis Hakim Pengadilan Niaga tidak pernah mempertimbangkan berapa asset yang telah diperjualbelikan ;
9. Perihal pertimbangan hukum Judex factie yang mempermasalahkan bahwa untuk membayar hutang kepada Bank Jakarta maupun para kreditur, baik setelah maupun sebelum homologasi, Tergugat III pada dasarnya tidak perlu mengalihkan kepada Tergugat II untuk memasarkan

Hal. 72 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



atau menjual tanah-tanah kaveling Tergugat II untuk memasarkan atau menjual tanah-tanah kaveling tersebut dengan alasan bahwa bidang usaha Tergugat III adalah Perusahaan Property, semakin memperlihatkan ketidakcermatan Judex factie dalam memeriksa dan meneliti Akta Perjanjian No.72 maupun Kesepakatan Bersama, sebab secara fakta Akta Perjanjian No.72 adalah perjanjian jual beli dimana dalam mekanisme pembayarannya, sebagian pembayarannya langsung ditransfer ke Bank Jakarta guna menutup seluruh kewajiban Tergugat III kepada Bank Jakarta, dan sebagian lagi dibayar ke Tergugat IV melalui Tergugat III, untuk menutup kewajiban Tergugat III kepada Tergugat IV berdasarkan Kesepakatan Bersama. Bukti bahwa hal tersebut dilakukan, dapat terlihat dengan adanya pengakuan secara tegas dari Tergugat V bahwa hutang Tergugat III kepada Tergugat V memang sudah lunas. Adapun mengenai cara pembayarannya, memang dilakukan secara bertahap mengingat antara lain sertifikat-sertifikat atas yang diperjualbelikan dalam Akta Perjanjian No.72 masih perlu diroya terlebih dahulu. Jadi pertimbangan hukum Judex factie yang menyatakan bahwa hasil penjualan tersebut tidak diketahui dengan alasan bahwa dalam Laporan Keuangan tidak ditemukan adanya penjualan tanah-tanah tersebut, adalah keliru dan tidak tepat ;

10. Ketentuan Pasal 1454 KUHPdata berbunyi sebagai berikut :

“Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan Undang-Undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun”

Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999, telah dibuat 7 tahun sebelum gugatan Actio Pauliana didaftarkan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat, sehingga dengan mendasarkan atas ketentuan Pasal 1454 KUHPdata tersebut diatas, maka seharusnya Judex factie tidak dibenarkan lagi untuk menyatakan bahwa Kesepakatan Bersama dimaksud batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan. Oleh karenanya maka sudah terbukti bahwa Judex factie tidak mengindahkan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :



1. **Pengadilan Niaga dalam memutus perkara a quo salah menerapkan hukum, karena telah menyatakan berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo** hanya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU KPKPU) jo Pasal 41 ayat (1) UU KPKPU tanpa mempertimbangkan ketentuan Pasal 300 jo Pasal 42 jo Pasal 8 ayat (5), Pasal 8 ayat (4) UU KPKPU dalam kaitannya dengan gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi ;

Alasan selengkapnya sebagai berikut :

- 1.1. Bahwa dalam perkara a quo gugatan Penggugat yang diberi judul "gugatan Actio Pauliana" ditujukan terhadap 7 (tujuh) pihak, yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II ;
- 1.2. Bahwa yang dimohonkan pembatalannya dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan hukum yang termaksud dalam Akta No.72 tanggal 18 Desember 2003 tentang Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah (selanjutnya disebut Akta No.72) dan Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 (selanjutnya disebut Kesepakatan Bersama) vide bukti P4 dan P5;
- 1.3. Bahwa menurut Pasal 8 ayat (5) dan Pasal (4) UU-KPKPU prosedur acara yang diterapkan di Pengadilan Niaga adalah waktu pemeriksaannya dipercepat dan sistem pembuktiannya sederhana ;
- 1.4. Bahwa dalam perkara ini telah jelas bahwa Akta No.72 dan Kesepakatan Bersama yang digugat pembatalannya oleh Penggugat telah ada/lahir lebih dari1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan Pailit PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) diucapkan, yaitu Kesepakatan Bersama lahir tanggal 20 September 1999 dan Akta No.72, lahir tanggal 18 Desember 2003 sementara putusan pernyataan Pailit PT. Interkon Kebon Jeruk (dimana Termohon Kasasi sebagai Kuratornya) ditetapkan tanggal 8 September 2006 (vide bukti P.2) ;
Dengan demikian jelas bahwa perbuatan hukum yang digugat dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kriteria perbuatan-perbuatan hukum yang dapat dibatalkan sebagaimana Ketentuan Pasal 42 UU-KPKPU, yaitu perbuatan- perbuatan hukum yang dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum pernyataan pailit diucapkan, yang nota bene pemeriksaan dan pembuktiannya sederhana dengan mengacu pada ketentuan Pasal 8 ayat (4) dan ayat (5) UU-KPKPU

Hal. 74 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



karena debitur dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan telah dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan merugikan kreditur ;

- 1.5. Bahwa oleh karena perbuatan hukum yang digugat pembatalannya dalam perkara ini tidak termasuk dalam kriteria perbuatan hukum yang dimaksud dalam Pasal 42 UU-KPKPU, maka pemeriksaan atas Pengadilan Niaga yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dan ayat (5) UU-KPKPU yaitu pemeriksaannya dipercepat dan sistem pembuktiannya sederhana, melainkan harus dilakukan berdasarkan prosedur acara perkara perdata biasa sebagaimana yang diterapkan dalam pemeriksaan perkara perdata biasa di Pengadilan Negeri ;
- 1.6. Bahwa terlebih lagi, jika dikaitkan dengan fakta dalam perkara a quo adanya 5 (lima) pihak yang didudukkan sebagai Tergugat dan 2 (dua) pihak sebagai Turut Tergugat yang hak dan kepentingannya harus dipertimbangkan secara seksama dan komprehensif, dan materi perkara a quo berkaitan dengan fakta-fakta atau kondisi-kondisi yang kompleks yang telah terjadi/ada bertahun-tahun yang lalu (8 tahun yang lalu) maka jelas pembuktian dalam perkara a quo sangat rumit, tidak sederhana, sehingga seharusnya perkara a quo diajukan, diperiksa dan diputus sebagai perkara perdata biasa di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Niaga ;
- 1.7. Bahwa apalagi jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 300 UU-KPKPU yang menentukan kompetensi absolut Pengadilan Niaga, yang menyatakan :

“Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, selain memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan penundaan pembayaran utang, berwenang pula memeriksa dan memutus perkara lain dalam bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Undang-Undang” ;

Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 300 UU-KPKPU tersebut maka jelas perkara a quo bukan termasuk kompetensi Pengadilan Niaga, karena :

 - Perkara ini bukan permohonan pernyataan pailit dan penundaan pembayaran utang ;
 - Perkara ini bukan perkara lain dalam bidang perniagaan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang



Bahwa dengan demikian seharusnya menurut hukum Pengadilan Niaga dalam perkara a quo menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No.12 PK/N/2000) ;

2. **Pengadilan Niaga dalam perkara a quo telah salah atau keliru menerapkan hukum, yakni tidak atau keliru menerapkan ketentuan Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU dalam putusannya khususnya terhadap Pemohon Kasasi/ Tergugat V ;**

- 2.1. Bahwa Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU berbunyi :

“Pembatalan sebagaimana dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur ;

- 2.2. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU tersebut diatas dalam kaitannya dengan Pemohon Kasasi/ Tergugat V, maka dalam perkara ini yang pertama-tama harus diperiksa dan dibuktikan adalah persoalan hukum : apakah Pemohon Kasasi/ Tergugat V adalah pihak yang dimaksud Pasal 41 ayat (2) tersebut, yaitu debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum dilakukan ? ;

Bahwa dalam perkara ini, sudah jelas Pemohon Kasasi/ Tergugat V bukan debitur dan bukan pula dengan siapa perbuatan hukum dilakukan , karena :

- 2.2.1. Dalam Kesepakatan Bersama (bukti P-4, T.I & T.IV-2) yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat/ Termohon Kasasi, jelas-jelas Pemohon Kasasi/ Tergugat V sama sekali bukan pihak, sehingga jelas Pemohon Kasasi Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak/ perbuatan yang dimaksud dalam Kesepakatan Bersama a quo, karena itu menurut hukum Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak dapat dituntut pertanggung jawaban atas akibat dari adanya perbuatan hukum dalam Kesepakatan Bersama a quo ;

- 2.2.2. Dalam Akta No.72 (bukti P-5 = T.V-5) yang berupa Akta Perjanjian Pokok Jual Beli Tanah, jelas-jelas disebutkan bahwa pihak penjualannya adalah PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) dan pembelinya adalah PT.Taman Kebon Jeruk Indah (Tergugat II) ;



Adapun keberadaan Pemohon Kasasi dalam Akta No.72 tersebut yaitu ikut menandatangani Akta No.72 sebagai pihak yang memberikan persetujuan adalah semata-mata untuk mengakomodir keterwakilan kepentingan Pemohon/ Tergugat V/ PT.Bank Jakarta sebagai pihak pemegang jaminan hak tanggungan atas tanah-tanah bersertifikat seluas \pm 66.162 M2 yang merupakan bagian tanah-tanah yang menjadi objek perjanjian dalam Akta No.72 (halaman 10 dan halaman 48 Akta No.72/Bukti P-5 = T.V-5 jo Bukti T.V.-4, P.13-b, P.13-d, T.V4.a sampai dengan T.V-4.g) ;

Dalam hal ini keikutsertaan Pemohon Kasasi/ Tergugat V memberikan persetujuan dalam Akta No.72 tersebut adalah beralasan hukum ;

2.3. Bahwa dengan demikian Pemohon/ Tergugat V bukanlah pihak yang dimaksud Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU, yakni bukan pihak debitur ataupun pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan, sehingga menurut Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak dapat dituntut atau dikenai akibat atas resiko (akibat hukum) kerugian karena adanya Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 a quo ;

2.4. Bahwa Pengadilan Niaga dalam putusan a quo halaman 142 alinea 2 sesungguhnya telah mempertimbangkan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan hukum pada poin kedua tersebut diatas telah terukti bahwa debitur (Tergugat III) dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan (Tergugat II dan Tergugat IV) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian harta pailit dan kreditur ;

Dengan pertimbangan tersebut sesungguhnya Pengadilan Niaga telah menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan “pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan” sebagaimana dimaksud Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU dalam perkara ini adalah Tergugat II dan Tergugat IV, bukan termasuk Pemohon Kasasi/ Tergugat V, sehingga seharusnya pihak yang dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bukanlah Pemohon Kasasi/ Tergugat V dan karenanya Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak dapat dihukum atas resiko kerugian



yang timbul dari perbuatan hukum yang termaksud dalam Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 ;

Akan tetapi ternyata dalam amar putusan Pengadilan Niaga telah menghukum Tergugat- Tergugat yang berarti termasuk Pemohon Kasasi/ Tergugat V ;

2.5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka gugatan yang ditujukan terhadap Pemohon Kasasi/ Tergugat V dalam perkara ini, dimana Pemohon Kasasi/ Tergugat V dituntut dengan tuntutan yang sama dengan Tergugat- Tergugat lainnya adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2.6. Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Niaga dalam perkara a quo yang amarnya antara lain berbunyi :

“Menghukum Tergugat- Tergugat, atau siapapun juga yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah berikut surat-suratnya kepada Penggugat dst” (amar putusan butir 4) yang berarti telah mengabulkan gugatan termasuk terhadap Pemohon Kasasi/ Tergugat V adalah putusan yang tidak berdasar hukum atau putusan yang salah/keliru menerapkan hukum dan karenanya harus dibatalkan ;

3. **Pengadilan Niaga dalam memutus perkara a quo telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya**, yakni telah mengabulkan gugatan termasuk terhadap Pemohon Kasasi/ Tergugat V dengan amar putusan yang menghukum Tergugat- Tergugat (berarti Tergugat V) tanpa didasarkan pertimbangan yang beralasan hukum mengenai hubungan causa antara perbuatan Pemohon Kasasi/ Tergugat V dengan perbuatan hukum yang merugikan yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) UU-KPKPU ;

alasan-alasan selengkapnya adalah sebagai berikut ;

3.1. Bahwa dalam putusan a quo Pengadilan Niaga telah menghukum Tergugat- Tergugat (berarti termasuk Tergugat V/ Pemohon Kasasi) untuk menyerahkan tanah-tanah a quo kepada Penggugat dan membayar biaya perkara (vide amar putusan butir 4 dan 6) ;

3.2. Bahwa akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya tidak ada pertimbangan yang menunjukkan/membuktikan adanya perbuatan hukum dari Pemohon Kasasi/ Tergugat V yang salah atau melawan



hukum yang menjadi *causa* dari kerugian yang dimaksud Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) UU-KPKPU sebagai dasar/alasan hukum untuk menghukum Pemohon Kasasi/ Tergugat V ;

- 3.3. Bahwa tidak adanya pertimbangan hukum mengenai perbuatan Pemohon Kasasi/ Tergugat V yang salah/ melawan hukum dalam putusan *a quo* adalah karena pihak debitur ataupun pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) UU-KPKPU, sebab Pemohon Kasasi/ Tergugat V sama sekali bukan pihak dalam Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 juga bukan pihak yang melakukan pengalihan asset atau pihak yang menerima pengalihan asset tersebut, melainkan terbatas sebagai pihak yang memberikan persetujuan atas penjualan asset tersebut berhubung adanya hak Pemohon Kasasi/ Tergugat V sebagai Pemegang jaminan Hak Tanggungan atas sebagian asset yang diperjanjikan dalam Akta No.72 tersebut yang berarti keikutsertaan Pemohon Kasasi/Tergugat V dalam Akta No.72 tersebut adalah beralasan hukum atau bukan suatu perbuatan yang melawan hukum ;

- 3.4. Bahwa sesungguhnya dalam posita gugatan Penggugat pun tidak jelas mengapa dalam Pemohon Kasasi/Tergugat V didudukkan sebagai pihak Tergugat dan dituntut dengan tuntutan yang sama dengan Tergugat- Tergugat lainnya, padahal jelas-jelas dalam Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 yang dimohonkan pembatalannya Pemohon Kasasi/Tergugat V bukan pihak yang menyerahkan/mengalihkan ataupun pihak yang menerima tanah yang termaktub dalam Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 ;

Bahwa satu-satunya dalil posita gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi yang ditujukan terhadap Tergugat V/ Pemohon Kasasi adalah bahwa menurut Penggugat/ Termohon Kasasi utang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi melanggar Anggaran Dasar Tergugat III karena tidak ada persetujuan dari Komisaris Tergugat III ;

Bahwa dalil Penggugat/ Termohon Kasasi tersebut telah disangkal oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat V dengan bukti autentik berupa Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Azhar Alia, SH., Notaris di Jakarta (vide bukti T.V-3.b) yang didalam minutanya telah dilekatkan Surat Persetujuan Komisaris PT. Interkon Kebon Jeruk /



Tergugat III tanggal 16 Maret 2001 (vide Bukti T.V-3.b) dan Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Interkon Kebon Jeruk (d/h PT. Intercon Enterprise) tanggal 15 Maret 2001 (vide Bukti T.V-3.a) yang pada pokoknya berisi persetujuan atas utang Tergugat III dan pemberian jaminan berupa tanah-tanah Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi, sehingga dalil Penggugat bahwa utang Tergugat III kepada Tergugat V melanggar Anggaran Dasar Tergugat III karena tidak mendapat persetujuan Komisaris Tergugat III menurut hukum telah terbantahkan dan terbukti tidak benar ;

Dengan demikian jelas bahwa putusan Pengadilan Niaga yang telah mengabulkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat V/ Pemohon Kasasi dengan amar putusan sebagaimana tersebut diatas adalah tidak beralasan hukum atau tidak didasarkan atas pertimbangan yang beralasan hukum ;

- 3.5. Bahwa sebenarnya dalam perkara ini Pengadilan Niaga telah berpendapat bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat V bukan pihak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) UU-KPKPU, hal ini terlihat dari pertimbangan hukum dalam putusan halaman 137, 138 dan 142, yang menyatakan :

“Menimbang bahwa apabila dalil gugatan Penggugat tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka yang menjadi persoalan hukum yang harus dibuktikan adalah :

1. Apakah pengalihan asset yang didasarkan pada Akta Jual Beli No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 antara Tergugat III dengan Tergugat IV merupakan perbuatan hukum yang semata-mata didasarkan atas itikad baik, karena faktanya merugikan kepentingan kreditur lainnya dalam kepailitan Tergugat III (PT. Interkon Kebon Jeruk) ;
2. Apakah pengalihan asset tersebut yang didasarkan pada Akta Jual Beli No.72, tanggal 18 Desember 2003 antara Tergugat III dengan Tergugat II maupun pengalihan asset yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 antara Tergugat



III dengan Tergugat II oleh debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur “ ;

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan hukum pada poin kedua tersebut diatas telah terbukti bahwa debitur (Tergugat III) dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan (Tergugat II dan Tergugat IV) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur”; Bahwa dengan pertimbangan tersebut jelas menurut Pengadilan Niaga bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat V bukan pihak dalam pokok persoalan dalam perkara ini yang berarti terhadap Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak dapat dikenakan pertanggung jawaban atas persoalan dalam perkara ini ;

Bahwa dalam hal ini pendapat Pengadilan Niaga tersebut telah tepat dan benar, akan tetapi ternyata dalam amar putusan Pengadilan Niaga telah menghukum Tergugat- Tergugat yang berarti termasuk pula Tergugat V/ Pemohon Kasasi. Dalam hal ini terjadi kontradiksi antara pertimbangan hukum dengan amar putusan Pengadilan Niaga yang terkait dengan Tergugat V/ Pemohon Kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut jelaslah bahwa amar putusan Pengadilan Niaga yang telah menghukum Tergugat- Tergugat (berarti termasuk Tergugat V/ Pemohon Kasasi) tidak berdasarkan atas pertimbangan hukum yang cukup atau tidak beralasan hukum atau kontradiktif dengan pertimbangan hukumnya ;

Bahwa dengan demikian, terlepas apakah perbuatan hukum yang termaksud dalam Kesepakatan Bersama dan Akta No.72 yang dimohonkan pembatalannya beralasan hukum atau tidak untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, dalam perkara ini semestinya gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat V/ Pemohon Kasasi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;



4. **Pengadilan Niaga dalam memutus perkara a quo telah salah menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yakni tidak menerapkan ketentuan Pasal 41 ayat (3) UU-KPKPU yang semestinya diterapkan dalam perkara ini ;**

Alasan selengkapnya adalah sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa dalam Pasal 41 ayat (3) UU-KPKPU telah ditentukan adanya pengecualian perbuatan hukum yang dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UU-KPKPU, yaitu perbuatan hukum yang wajib dilakukan berdasarkan Undang-Undang atau perjanjian :

"Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum debitur yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/atau karena Undang-Undang ;

Mengacu pada ketentuan Pasal 41 ayat (3) UU-KPKPU tersebut, dikaitkan dengan perbuatan hukum berupa perjanjian pokok jual beli tanah yang termaksud dalam Akta No.72 yang menjadi objek gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi dalam perkara ini, maka persoalan hukum yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah :apakah perbuatan hukum yang termaksud dalam Akta No.72 adalah termasuk dalam pengecualian yang dimaksud Pasal 41 ayat (3) UU-KPKPU atau tidak ? ;

- 4.2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan telah terbukti fakta hukum, antara lain :

4.2.1. Bahwa Tergugat III/ PT. Interkon Kebon Jeruk telah dinyatakan pailit (pailit pertama) berdasarkan putusan MARI No.19 PK/N/1999 tanggal 18 Oktober 1999 jo No.20 K/N/1999 jo No.31/PAILIT/1999/PN.NIAGA.JKT.PST. (vide Bukti P-8.a jo P-7 jo P-6) ;

4.2.2. Bahwa dari Tergugat III dalam kepailitan pertama tersebut diatas salah satu krediturnya adalah PT.Bank Jakarta(dalam pemberesan)/ Tergugat V/ Pemohon Kasasi dengan nilai tagihan yang telah diverifikasi sebesar Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen) (Vide bukti T.V-2.a dan T.V-2.b) ;

4.2.3. Bahwa dalam proses penyelesaian kepailitan tersebut telah dicapai perdamaian (homologasi) antara debitur dengan para



kreditur sebagaimana ternyata dari putusan No.20 K/N/1999 jo No.19 PK/N/1999 tanggal 17 Oktober 2000 (Vide Bukti T.V-2.a jo P-8.b) ;

4.2.4. Bahwa berkenaan dengan perdamaian tersebut diatas telah diadakan perjanjian antara Tergugat III dengan Tergugat V/ Pemohon Kasasi yang telah mendapat persetujuan dari Komisaris dan RULBPS Tergugat III yang dituangkan dalam akta Otentik berupa Akta Perjanjian Pengalihan Hutang dan Perubahan Pengakuan Hutang No.51 tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat dihadapan Yaumi Azhar, SH.LLM, Notaris Pengganti Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta (bukti T.V-3.a, T.V.3.b dan T.V.-3.c) yang isi perjanjiannya antara lain :

- Utang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi dikurangi dari sebesar Rp.177.654.712.959,53 yang telah diverifikasi menjadi Rp.102.000. 000.000,- (seratus dua milyar rupiah) ;
- Utang tersebut harus dilunasi seluruhnya paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak disahkannya (homologasi) perdamaian, yang berarti jatuh tempo pelunasannya adalah tanggal 17 Oktober 2003 ;
- Utang tersebut pembayarannya dijamin dengan tanah-tanah milik Tergugat III yang akan dibebani dengan Hak Tanggungan atas nama pemegang Hak Tergugat V/ Pemohon Kasasi ;

4.2.5. tanah-tanah yang telah dijaminkan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan atas nama pemegang Hak PT.Bank Jakarta (dalam pemberesan)/ Tergugat V/ Pemohon Kasasi (Vide Bukti T.V-4, T,V-4.a, T.V-4.b, T.V-4.c) ;

4.2.6. Bahwa secara faktual ternyata sampai dengan jatuh tempo tanggal 17 Oktober 2003, utang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi belum dilunasi seluruhnya ;

4.3. Bahwa dari fakta-fakta hukum yang telah terbukti tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan/bukti persangkaan bahwa :

4.3.1. Tergugat III telah tidak mampu melunasi sisa hutangnya yang telah jatuh tempo kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi karena pada saat itu kondisi keuangan Tergugat III tidak mampu ;



4.3.2. Karena kondisi keuangan Tergugat III pada saat itu tidak mampu melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi yang telah jatuh tempo, maka kemungkinan resiko/akibat yang merugikan bagi Tergugat III adalah :

- Perdamaian yang telah dihomologasi sebagaimana tersebut diatas dapat dibatalkan dengan akibat antara lain perhitungan besarnya utang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi kembali seperti ketika Tergugat III dalam keadaan pailit yang pertama sesuai dengan hasil verifikasi sebesar Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen) ;
- Tanah-tanah milik Tergugat III yang telah dibebani hak tanggungan sebagaimana tersebut diatas dapat dieksekusi dengan penjualan lelang yang pada umumnya hasil penjualannya dibawah harga normal/harga pasar ;

4.3.3. Bahwa oleh karena disatu sisi adanya kewajiban hukum Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi yaitu melunasi sisa hutang yang sudah jatuh tempo yang apabila kewajiban hukum tersebut tidak dilaksanakan dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Tergugat III, dan disisi lain kondisi keuangan Tergugat III secara faktual tidak mampu melunasi utang tersebut maka adalah logis dan sesuai dengan nalar sehat jika Tergugat III menjual sendiri tanah-tanah yang telah dijaminkan dan dibebani hak tanggungan tersebut yang hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi kewajiban membayar sisa hutang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi, karena menurut nalar yang sehat hal itu lebih menguntungkan dibandingkan dengan resiko jika Tergugat III tidak segera memenuhi kewajiban hukumnya kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi ;

4.4. Bahwa dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III yang termaksud dalam Akta No.72 adalah termasuk dalam pengertian perbuatan hukum yang wajib dilakukan berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal



41 ayat (3) UU-KPKPU, sehingga dengan demikian perbuatan hukum tersebut tidak dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UU-KPKPU ;

Bahwa dengan demikian jelas, putusan Pengadilan Niaga dalam perkara a quo yang telah mengabulkan gugatan Penggugat dengan membatalkan Akta No.72 berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UU-KPKPU adalah putusan yang salah atau keliru karena tidak menerapkan ketentuan Pasal 41 ayat (3) UU-KPKPU sebagaimana mestinya ;

5. **Pengadilan Niaga dalam perkara a quo tidak menerapkan hukum, sebagaimana mestinya yakni telah mengabaikan ketentuan Pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang semestinya diterapkan dalam perkara a quo ;**

Adapun alasannya adalah sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa Pasal 1454 KUHPerdata yang berada dibawah judul Kebatalan dan Pembatalan Perikatan-Perikatan, menentukan :

“Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan Undang-Undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun” ;

Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1454 KUHPerdata tersebut berarti tenggang waktu untuk mengajukan pembatalan suatu perikatan/perjanjian adalah 5 (lima) tahun ;

- 5.2. Bahwa dalam perkara ini perbuatan hukum yang digugat pembatalannya antara lain adalah Kesepakatan Bersama tanggal 20 September 1999 (Vide Bukti P-5) ;

Bahwa adapun gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi dalam perkara ini diajukan pada tanggal 8 Nopember 2007, yang berarti baru diajukan \pm 8 (delapan) tahun setelah lahirnya Kesepakatan Bersama a quo ;

- 5.3. Bahwa dengan demikian jika ketentuan Pasal 1454 KUHPerdata dihubungkan dengan lahirnya Kesepakatan Bersama dan waktu diajukan gugatan dalam perkara a quo, kiranya telah jelas bahwa pengajuan gugatan pembatalan Kesepakatan Bersama tersebut telah melampaui tenggang waktu lima tahun sebagaimana ditentukan Pasal 1454 KUHPerdata, dan oleh karena itu menurut hukum semestinya gugatan pembatalan atas Kesepakatan Bersama dimaksud harus



ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Niaga a quo ;

Bahwa dengan demikian jelas Pengadilan Niaga yang dalam putusannya telah membatalkan Kesepakatan Bersama (Bukti P-5) dimaksud dengan mengabaikan ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara telah tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, sehingga putusannya salah atau keliru dan oleh karena itu putusan a quo beralasan untuk dibatalkan ;

6. Pengadilan Niaga dalam perkara a quo telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum pembuktian :

Alasannya adalah sebagai berikut :

6.1. Bahwa Pengadilan Niaga dalam putusan a quo mempertimbangkan :

“Menimbang, bahwa dalam pengalihan asset berupa tanah yang didasarkan pada adanya jual beli tersebut ternyata harga dari pada tanah-tanah tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam akta tersebut tidak jelas dikemakan, karena dalam laporan keuangan (bukti P-12 dan P-21.A, P-21.B, P-21.C) dan keterangan saksi Drs.Yayat Syarif Hidayat sebagai Pejabat yang membuat laporan keuangan PT. Interkon Kebon Jeruk menyatakan tidak mengetahui adanya pengalihan asset dengan jual beli atas dasar Akta No.72 sebab harga asli penjualan tersebut tidak pernah dibukukan maupun dilaporkan, karena faktanya utang kepada Bank Jakarta (Tergugat V) per 31 Mei 2006 masih tetap ada dalam laporan keuangan, termasuk utang-utang lainnya, dan dilain pihak Tergugat V tidak pernah membuktikan di persidangan berapa jumlah hutang yang pernah mereka terima pembayarannya, dan adapun bukti-bukti berupa kwitansi yang diajukan oleh Tergugat II yang diajukan bersama dengan kesimpulannya yang mendalilkan bahwa kwitansi tersebut adalah bukti pembayaran terhadap tanah yang terdapat dalam Akta No.72, namun setelah diteliti dan dicermati ternyata bahwa kwitansi- kwitansi tersebut berupa bilyet giro ternyata tidak divalidasi oleh Bank, termasuk kwitansi yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat I secara pribadi, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar bukti pembayaran, oleh karena itu terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan, hal demikian membuktikan bahwa utang-utang tersebut tidak pernah dilakukan pembayaran, demikian pula halnya dengan pengalihan asset-asset



tanah dan bangunan yang didasarkan atas Kesepakatan Bersama antara Tergugat III dengan Tergugat IV dimana Tergugat I adalah Direktur Utama Tergugat III dan Tergugat I juga selaku Ketua Yayasan (Tergugat IV) dibuat dibawah tangan antara mereka sendiri membuktikan adanya conflict of interest (benturan kepentingan) yang berakibat merugikan kepentingan kreditur maupun harta pailit sebab tidak jelas asal usul pengakuan utang tersebut ;

6.2. Bahwa dengan pertimbangan tersebut Pengadilan Niaga telah mengabaikan pengakuan PT.Bank Jakarta (dalam pemberesan)/ Pemohon Kasasi/ Tergugat V yang adalah pihak kreditur/berpiutang/ penerima pembayaran sebagai alat bukti yang menurut hukum pembuktian mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna ;

Bahwa dalam perkara ini, Pemohon Kasasi/ Tergugat V telah mengakui bahwa setelah Akta No.72 dilaksanakan Pemohon Kasasi/ Tergugat V telah menerima pembayaran pelunasan sisa utang Tergugat III kepada Tergugat V sebesar Rp. 58 milyar, sehingga Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak lagi mempunyai tagihan (piutang) terhadap Tergugat III (mohon periksa jawaban Tergugat V halaman 16 butir 7.2, kesimpulan Tergugat V halaman 6 butir 10) ;

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Pemohon Kasasi/ Tergugat V sebagai pihak penerima pembayaran (berpiutang) bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat V telah menerima pembayaran sisa hutang dari Tergugat III kepada Pemohon Kasasi/ Tergugat V sebesar Rp.58 Milyar, sehingga Tergugat III tidak lagi mempunyai utang kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi, maka menurut hukum pembuktian telah terbukti adanya pembayaran sisa hutang sebesar Rp.58 Milyar dari Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi ;

Bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Niaga yang menyatakan bahwa Tergugat V/ Pemohon Kasasi tidak pernah membuktikan di persidangan berapa besar jumlah utang yang telah diterima pembayarannya adalah pertimbangan yang keliru, karena menurut hukum pembuktian adanya pengakuan dari pihak yang mempunyai hak menerima pembayaran utang bahwa ia telah menerima pembayaran tersebut telah terbukti dengan sempurna adanya pembayaran tersebut ;



Bahwa terlebih lagi terbuktinya hal tersebut diatas lebih dikuatkan lagi dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Tanah-tanah yang menjadi jaminan pembayaran utang Tergugat III kepada Tergugat V/ Pemohon Kasasi yang telah dibebani hak tanggungan atas nama Tergugat V/ Pemohon Kasasi telah di roya yang menunjukkan bahwa utang yang dijamin dengan tanah-tanah tersebut telah dilunasi (vide bukti T.V-4.C) ;
- Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak mendaftarkan sebagai kreditur dalam kepailitan Tergugat III yang kedua yang kuratornya adalah Penggugat/ Termohon Kasasi (Vide bukti P-20.a s/d P-20.e), hal ini menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat V tidak mempunyai tagihan (piutang) terhadap Tergugat III ;

6.3. Bahwa dilain pihak Pengadilan Niaga telah mendasarkan pertimbangan hukumnya pada P-21.a s/d P-21.e keterangan seorang saksi (syarif Hidayat) untuk menyimpulkan masih adanya utang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi/ Tergugat V, padahal surat-surat bukti tersebut hanya berupa fotocopy yang aslinya tidak pernah diperlihatkan dalam persidangan dan bukti-bukti yang berupa laporan keuangan Tergugat II tersebut belum diaudit oleh akuntan publik, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan masih ada atau tidaknya utang dimaksud ;

Demikian pula keterangan saksi Syarif Hidayat yang telah ditolak oleh para Tergugat dalam persidangan, harus dikesampingkan karena saksi tersebut patut diragukan objektivitasnya sebab saksi tersebut adalah orang yang bekerja (menerima upah) pada Penggugat/ Termohon Kasasi ;

6.4. Bahwa adalah tidak rational dan bertentangan dengan nalar yang sehat jika Pemohon Kasasi/Tergugat V mengaku telah menerima pembayaran sisa hutang dari Tergugat III padahal sebenarnya tidak menerima, karena hal itu akan sangat merugikan bagi Pemohon Kasasi/Tergugat V sebab dengan adanya pengakuan tersebut Pemohon Kasasi/Tergugat V kehilangan hak untuk menagih pembayaran utang tersebut ;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas jelas bahwa Pengadilan Niaga telah salah atau keliru menerapkan hukum pembuktian sehingga salah atau



keliru pula dalam memberikan pertimbangan hukum, dan karena itupun Pengadilan Niaga dalam perkara a quo beralasan untuk dibatalkan ;

7. Bahwa putusan Pengadilan Niaga dalam perkara a quo telah mengabaikan keadilan terutama yang terkait dengan Pemohon Kasasi/Tergugat V, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

7.1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dalam persidangan Pemohon Kasasi/Tergugat V adalah pihak yang beritikad baik yang menurut hukum harus dilindungi kepentingannya, hal mana terbukti dari :

7.1.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V telah memberikan pengurangan utang kepada Tergugat III dari Rp.177.654.712.959,53 menjadi hanya Rp.102.000. 000.000,- (vide bukti T.V-3b & T.V-3.c) ;

7.1.2. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V adalah pemegang hak jaminan hak tanggungan atas tanah-tanah bersertifikat yang ditransaksikan oleh Tergugat III(penjual) dan Tergugat II (pembeli) dalam Akta No.72 ;

7.1.3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V tidak mengeksekusi hak tanggungan tersebut ketika pelunasan utang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi/Tergugat V telah jatuh tempo, melainkan memberi kesempatan kepada Tergugat III untuk menjual sendiri tanah-tanah tersebut ;

7.1.4. Bahwa seluruh pembayaran piutang yang telah diterima oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V, termasuk dari Tergugat III, adalah untuk memenuhi kewajiban (pengembalian dana talangan/BLBI) kepada Pemerintah RI cq. Departemen Keuangan RI (Vide Bukti T.V-1.a, T.V-1.b, T.v-1.c) ;

Bahwa dengan demikian tidak seharusnya jika Pengadilan Niaga dalam perkara a quo menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat V, karena selain tidak beralasan hukum juga telah mengabaikan fakta bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak yang beritikad baik yang sewajarnya mendapat perlindungan hukum ;

7.2. Bahwa sebaliknya, dalam perkara a quo Pengadilan Niaga tanpa alasan hukum yang cukup telah menguntungkan Penggugat/ Termohon Kasasi dengan amar yang menghukum Tergugat- Tergugat untuk menyerahkan tanah-tanah a quo kepada Penggugat/ Termohon



Kasasi, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum adanya utang Tergugat III kepada Pemohon Kasasi/Tergugat V dengan jaminan tanah-tanah a quo yang telah dibebani hak tanggungan yang kemudian telah diroya ;

Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Niaga dalam perkara a quo jelas telah bertentangan/mengabaikan keadilan yang menurut hukum seharusnya ada dalam setiap putusan pengadilan, dan oleh karena itu putusan a quo beralasan hukum untuk dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari para Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa keberatan-keberatan para Pemohon Kasasi tersebut diatas dapat dibenarkan oleh karena Judex facti (Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat) telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- I. Bahwa kewenangan Pengadilan Niaga ditentukan dua alasan yaitu :
 - a. Alasan obyektif yaitu kewenangan itu ditentukan oleh ketentuan Undang-Undang tentang perkara yang dapat diajukan ke Pengadilan Niaga. Ketentuan Undang-Undang yang ada saat ini, maka jenis perkara yang dapat diajukan ke Pengadilan Niaga adalah :
 1. Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Undang-Undang No.37 Tahun 2004) ;
 2. Perkara Hak Kekayaan Intelektual, yaitu :
 - Sengketa Merek (Undang-Undang No.15 Tahun 2001) ;
 - Sengketa Desain Industri (Undang-Undang No.31 Tahun 2001) ;
 - Sengketa Paten (Undang-Undang No.14 Tahun 2001) ;
 - Sengketa Hak Cipta (Undang-Undang No.19 Tahun 2001) ;
 - b. Alasan Subyektif yaitu kewenangan yang ditentukan oleh Hakim karena perkara tersebut tidak bersifat sederhana, hal ini didasari pada pertimbangan bahwa perkara niaga dibatasi jangka waktu penyelesaiannya, dan perkara yang subyeknya banyak, pembuktiannya tidak sederhana, permasalahan hukumnya kompleks, dan lain-lain yang akan mengakibatkan jangka waktu penyelesaian perkara sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang tidak dapat terlaksana ;



II. Bahwa kedua alasan tersebut diatas dipenuhi dalam perkara a quo karena :

- a. Pasal 300 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 menentukan bahwa kompetensi dari Pengadilan Niaga adalah meliputi permohonan Pernyataan Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dan perkara lain dibidang perniagaan yang ditetapkan dengan Undang-Undang ;
 - Bahwa perkara a quo diajukan Penggugat dalam bentuk gugatan Actio Pauliana ;
 - Bahwa Pasal 41 Undang-Undang No.37 Tahun 2004, menyatakan bahwa untuk kepentingan harta pailit kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan merugikan kepentingan kreditur yang dilakukan sebelum putusan pailit diucapkan ;
 - Bahwa dalam kasus ini penjualan barang-barang yang dilakukan oleh Tergugat setelah adanya putusan pailit yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.31/Pailit/1999/PN.Niaga, Jo No.20/K/N/1999 jo No.019 PK/N/1999, yang dalam Rapat Verifikasi diakui piutang Pemohon Kasasi sesuai putusan kasasi dalam perkara a quo yaitu sebesar Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen) kemudian dalam proses pailit tersebut telah dicapai Kesepakatan Perdamaian antara Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat III) sesuai putusan No.19 PK/N/2006 dengan PT. Interkon Kebon Jeruk (dalam pailit) yaitu disepakati piutang Pemohon Kasasi sebesar Rp.102.000. 000.000,- (seratus dua milyar rupiah) dengan jaminan tanah HGB No.33, HGB No.424, HGB No.1471 dan HGB No.150 ;
 - Bahwa kewajiban yang harus dilakukan oleh PT. Interkon Kebon Jeruk (Tergugat III) wajib diselesaikan dalam waktu 3 tahun dengan konsekwensi apabila tidak dilakukan maka utang PT. Interkon Kebon Jeruk (PT.IKJ) akan kembali kepada hasil verifikasi dalam proses pailit (putusan No.31 K/Pailit/1999/PN.Niaga.Jkt.Pst, yaitu sebesar Rp.177.654.712.959,53 (seratus tujuh puluh tujuh milyar enam ratus lima puluh empat juta tujuh ratus dua belas ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah lima puluh tiga sen) ;

Hal. 91 dari 94 hal. Put. No. 305 K/Pdt.Sus/2008



- Bahwa dengan demikian apabila Komisaris Tergugat I sebagai Direktur Utama PT.IKJ (Tergugat III) menjual barang-barang jaminan tersebut, maka menurut hemat Majelis adalah masih dalam rangka melaksanakan proses perdamaian atas putusan No.31 K/Pailit/1999/PN.Niaga.Jkt.Pst ;
 - Bahwa dengan demikian pelaksanaan perdamaian sebagaimana terurai diatas tidak termasuk dalam kompetensi Pengadilan Niaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 ;
 - Bahwa selain dari itu menurut putusan Mahkamah Agung No.012 PK/N/2000, dinyatakan bahwa pembatalan perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit dengan pihak ketiga (Actio Pauliana) seperti halnya dengan pembatalan perbuatan hukum lainnya, merupakan suatu sengketa dan harus diselesaikan melalui suatu gugatan perdata di Pengadilan Negeri ;
- b. Bahwa melihat kompleksnya permasalahan dalam perkara ini maka menurut hemat Majelis perkara ini tidaklah sederhana yang memerlukan pendalaman yang komprehensif, baik dari segi pembuktian dengan dasar sebagai berikut :
1. Bahwa pihak dalam perkara ini ada 7 (tujuh) pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda ;
 2. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah bertindak tanpa izin dari Komisaris sehingga menjadi persoalan apakah setiap tindakan Direktur Utama wajib mendapat izin dari Komisaris. Persoalan pembuktian disini adalah apakah transaksi jual beli obyek sengketa termasuk obyek yang harus mendapat izin dari Komisaris atau tidak ;
 3. Bahwa pembuktian tentang apakah debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan, mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi debitur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 bukanlah pembuktian yang sederhana ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. Dr.(HC) H. Mashud Wisnusaputra, 2. Yayasan Sapta Kriya Utama**



d/h Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial, 3.PT.Taman Kebon Jeruk Indah, 4. PT.Bank Jakarta tersebut, selanjutnya Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 01/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 01 April 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/ Penggugat berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **DR.(HC) H. MASHUD WISNUSAPUTRA**, 2. **YAYASAN SAPTA KRIYA UTAMA** d/h **YAYASAN DANA BHAKTI KESEJAHTERAAN SOSIAL**, 3.**PT.TAMAN KEBON JERUK INDAH**, 4. **PT.BANK JAKARTA**, tersebut

Membatalkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 01/Actio Pauliana/2007/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 01 April 2008 tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 11 Agustus 2008**, oleh **DR.Harifin A.Tumpa, SH.MH.**, Wakil Ketua Mahkamah Agung R.I yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Rehngena Purba, SH.MS.**, dan **Soedarno, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh



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

Agus Suwargi, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota ;
ttd./ **Prof.Rehngena Purba, SH.MS.**

Ketua ;
ttd./

DR.Harifin A.Tumpa, SH.MH.

ttd./ **Soedarno, SH.MH.**

Biaya kasasi :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi....Rp. 4.993.000,-
- Jumlah.....Rp. 5.000.000,-

Panitera Pengganti ;

ttd./
Agus Suwargi, SH.

=====

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata khusus

RAHMI MULYATI, SH.MH.

NIP. : 040049629