



PUTUSAN
Nomor 84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus gugatan lain-lain pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SOEDESON TANDRA, S.H., M.Hum., dan Drs. JOKO PRABOWO, S.H., M.H., bertempat tinggal di Tandra Law Office Belezza Office Tower 17, Lantai 6, Jalan Let. Jend. Soepeno 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **JOHNY SIBARANI, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Raya Ciracas Nomor 1 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I;

Terhadap

YAYASAN MENARA BHAKTI, yang diwakili oleh Ketua Pengurus Yayasan Menara Bhakti, **SOEHARDJO**, berkedudukan di Tedja Buana Building, Lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **NIKEN A. SADJARWO, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Wisma Abadi Lantai 4 Ruang C4A, Jalan Balikpapan Nomor 29-31 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Dan:

- 1 **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. DIREKTUR PENGELOLAAN KEKAYAAN DAN SISTEM INFORMASI**, berkedudukan di Gedung Syafruddin Prawiranegara (ex Gedung PAIK), Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4 Jakarta Pusat;
- 2 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat;

Hal. 1 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA BARAT, berkedudukan di Jalan Raya Kembangan Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan permohonan (pernyataan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau dengan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) terhadap Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II dan Para Turut Tergugat di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya sebagai berikut: Pengadilan Niaga Jakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

1 Bahwa Penggugat telah menerima hibah dari PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) (dahulu PT Intercon Enterprises) sebagian dari tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik sebagai diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 31/P.S/1987 tanggal 21 Maret 1987 luas 113.408 M² (seratus tiga belas ribu empat ratus delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Meruya Selatan, Kelurahan Meruya Selatan (dahulu Meruya Udik), Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin pada tanggal 22 Februari 1995, adapun luas yang dihibahkan adalah seluas 58.000 M² (lima puluh delapan ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara sisa tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik;
- Sebelah Timur sisa tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik;
- Sebelah Selatan sisa tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik;
- Sebelah Barat Jalan Raya Meruya Selatan;

Hibah ini meliputi segala sesuatu yang berada, ditanam dan didirikan di atas bagian tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau yang berdasarkan ketetapan undang-undang dianggap sebagai harta tetap. (bukti P-2);

2 Bahwa Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin pada tanggal 22 Februari 1995 adalah Akta

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

yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dengan demikian sudah memenuhi persyaratan sebagaimana disebut dalam Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat 1: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Berdasarkan Pasal 23.a.(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: “hak atas tanah dibuktikan dengan asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”;

Sehingga dengan demikian terhitung sejak dibuat dan ditandatanganinya Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, Penggugat sudah memiliki hak atas tanah seluas 58.000 M² dari sebagian tanah Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik yang luasnya 113.408 M²;

- 3 Bahwa PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) mempunyai hutang kepada PT Bank Tamara, Tbk (sudah dilikuidasi) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 2 Juli 1998, dibuat dihadapan Notaris Esther Sulaiman, S.H., dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 2 Juli 1998, dibuat dihadapan Notaris Esther Sulaiman, S.H.;
- 4 Bahwa PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) menyerahkan tanah-tanah sebagai barang jaminan untuk pelunasan atas hutang PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) kepada Bank Tamara yang salah satu tanah yang dijadikan sebagai jaminan adalah: Sebidang tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik atas nama PT Intercon Enterprises (sekarang PT Interkon Kebon Jeruk), seluas 113.408 M², yang terletak di Kelurahan Meruya Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Gambar Situasi Nomor 31/P.S/1987 tanggal 21 Maret 1987 (sekarang Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat). (bukti P-3);
- 5 Bahwa penyerahan jaminan berupa tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik telah dipasang Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Hal. 3 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015

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

Nomor 282/Kb.Jeruk/1998 tanggal 14 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SK, Pejabat Pembuat Akta Tanah DKI dan sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2104/1998 tanggal 30 Juli 1998. (bukti P-4 dan P-5);

- 6 Bahwa Bank Tamara telah dibekukan kegiatan usahanya oleh Pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1999, dan piutang Bank Tamara yang berasal dari PT Interkon Kebon Jeruk dialihkan kepada BPPN. Kemudian BPPN sudah ditutup sehingga piutang ex Bank Tamara tersebut dialihkan ke Departemen Keuangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Keuangan Republik Indonesia) dan karenanya Tergugat II menggantikan kedudukan Bank Tamara sebagai Kreditor PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
- 7 Bahwa perbuatan PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) yang menyerahkan keseluruhan tanah Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik, berukuran seluas 113.408 M² untuk jaminan hutang PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) kepada Bank Tamara adalah melanggar hukum. Sebab PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) terlebih dulu/sebelumnya telah menghibahkan sebagian tanah Sertifikat ex HGB 442/Meruya Udik kepada Penggugat yaitu seluas 58.000 M² pada tanggal 22 Februari 1995, sementara perbuatan PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) yang menyerahkan tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik untuk jaminan hutang Tergugat telah dipasang Hak Tanggungan adalah pada tanggal 14 Juli 1998;
- 8 Bahwa PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pailit/2006/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 3 Juli 2006 yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 021/K/N/2006, tanggal 8 September 2006 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 019 PK/N/2006 tanggal 21 Februari 2007 dan mengangkat Yan Apul sebagai Kurator, Putusan Pailit tersebut telah diumumkan di koran. (bukti P-6);
- 9 Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Yan Apul untuk mengeluarkan bidang tanah seluas 58.000 M² dari boedel pailit, akan tetapi Yan Apul selaku Kurator PT Interkon Kebon Jeruk, mendudukkan posisi status tagihan Penggugat tidak diakui karena Penggugat bukan Kreditor, namun Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad

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

- Said Tadjoein pada tanggal 22 Februari 1995 sebagai dasar Penggugat atas kepemilikan tanah seluas 58.000 M² diakui oleh Kurator Yan Apul, sebagaimana terbukti dari Berita Acara Verifikasi Kreditor Konkuren PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) tertanggal 20 September 2007(bukti P-7);
- 10 Bahwa perbuatan Kurator (Yan Apul) yang telah memasukkan bidang tanah seluas 58.000 M² sebagai harta pailit jelas merupakan perbuatan yang mengakibatkan ketidakpastian hukum, karena disatu pihak Yan Apul menolak Penggugat sebagai Kreditor, akan tetapi dilain pihak mengakui keabsahan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoein pada tanggal 22 Februari 1995 berdasarkan mana Penggugat memperoleh kepemilikan atas tanah seluas 58.000 M² tersebut;
- 11 Bahwa PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) kemudian telah terjadi perdamaian dengan Para Kreditor, yang pada akhirnya sekarang PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/2010/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 28 Juli 2010 yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 771 K/Pdt.Sus/2010, tanggal 29 Oktober 2010 dan dikuatkan kembali berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 75 PK/Pdt.Sus/2011, tanggal 15 Juni 2011 dan mengangkat Soedeson Tandra, S.H., M.Hum., dan Drs. Joko Prabowo, S.H., M.H., sebagai Kurator (bukti P-8);
- 12 Bahwa melalui Surat tertanggal 1 Agustus 2013 dan tanggal 9 Oktober 2013 Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat I untuk mengeluarkan tanah seluas 58.000 M² dari boedel pailit, akan tetapi Tergugat I tidak memberikan tanggapan dan jawaban secara tertulis kepada Penggugat sampai gugatan ini diajukan (bukti P9A s.d. 9C);
- 13 Bahwa mengingat permasalahan yang timbul sebagai diuraikan di atas, mengakibatkan Penggugat saat ini tidak dapat mengefektifkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoein pada tanggal 22 Februari 1995, maka sangatlah berdasar gugatan *a quo* diajukan kepada Pengadilan Niaga Jakarta sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) mengatur sebagai berikut:

Pasal 3 ayat 1:

Hal. 5 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



“Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor”;

Penjelasan Pasal 3 ayat 1 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

“Yang dimaksud dengan “hal-hal lain”, adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya;

Hukum acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk “hal-hal lain” adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya”;

Pasal 26 ayat (1):

Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator. Dari uraian sebagai disebut di atas, jelaslah Pengadilan Niaga Jakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Penggugat adalah pemilik sah atas sebagian tanah dari ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik, seluas 58.000 M² dari luas 113.408 M² yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan (dahulu Kelurahan Meruya Udik), Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

14 Bahwa ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik sudah berakhir jangka waktunya pada tanggal 17 Juni 2008;

15 Bahwa Pasal 40a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 35 ayat 1a Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah mengatur mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan karena jangka waktunya berakhir;

Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah mengatur bahwa tanah HGB yang sudah berakhir jangka waktunya menjadi Tanah Negara;

Bahwa Pasal 18 ayat (1) d. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Jo. Pasal 33 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah mengatur mengenai hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Hak Tanggungan di atas ex HGB Nomor 442/Meruya Udik menjadi hapus karena ex HGB Nomor 442/Meruya Udik sudah berakhir jangka waktunya pada tanggal 17 Juni 2008, sehingga pihak yang memegang Hak Tanggungan atas ex HGB Nomor 442/Meruya Udik sudah kehilangan hak istimewa (*hak preferren*) untuk meminta pelunasan lebih dahulu dari hasil penjualan tanah yang dipasang Hak Tanggungan;

16 Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu ex HGB Nomor 442/Meruya Udik menjadikan Hak Tanggungan atas tanah tersebut juga menjadi hapus;

17 Bahwa di atas tanah obyek hibah saat ini berdiri Universitas Mercu Buana yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat yang dikelola Penggugat;

18 Bahwa Penggugat memiliki hak utama untuk mengajukan permohonan untuk penerbitan Sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Turut Tergugat II) atas sebagian tanah ex HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 58.000 M² yang diperoleh dengan menerima hibah seluas 58.000 M² sebagai disebut dalam Akta Hibah Nomor 58/3/ Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 dan telah menguasai tanah tersebut dengan mendirikan sekolah yang dikenal dengan Universitas Mercu Buana;

19 Bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagai Turut Tergugat I yang beralamat di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1 Jakarta Pusat diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 58.000 M² dan proses pengajuan permohonan Sertifikat seluas 58.000 M² diantara prosedur yang harus ditempuh berdasarkan peraturan yang berlaku Turut Tergugat II menerima pelimpahan wewenang dari Turut Tergugat I;

20 Bahwa gugatan ini didasarkan bukti-bukti autentik, karenanya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada kasasi, *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 7 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 58.000 M² sebagian dari luas tanah 113.408 M² ex Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik, (sekarang Meruya Selatan) yang diperoleh dengan Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, setempat yang dikenal dengan Kampus Universitas Mercu Buana;
- 4 Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan aset/harta tanah 58.000 M² dari Sertifikat tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik dari boedel pailit PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diucapkannya putusan perkara ini;
- 5 Menyatakan tanah seluas 58.000 M² sudah dikeluarkan dari boedel pailit, apabila Tergugat I tidak mengeluarkan tanah seluas 58.000 M² milik Penggugat dari boedel pailit PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diucapkannya putusan perkara ini;
- 6 Memerintahkan Tergugat II serta pihak manapun juga yang menguasai Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal keputusan perkara ini diucapkan untuk menyerahkan asli Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) untuk dipinjamkan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), guna pemisahan atas tanah seluas 58.000 M² dari 113.408 M² luas tanah ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan);
- 7 Menyatakan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), untuk memperoleh hak atas tanah seluas 58.000 M² yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat melalui proses permohonan hak atas tanah sebagian dari luas 113.408 M² ex HGB Nomor 442/Meruya Udik dan memohon penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah seluas 58.000 M² tersebut;
- 8 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada kasasi, *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

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

10 Menyatakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari ex Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) tunduk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pernyataan pailit tersebut, Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum:

Bahwa terbukti dengan dalil dalam gugatan Penggugat pada halaman 3 Point 1 dan 2, menyatakan Penggugat selaku penerima hibah seluas 58.000 M² sebagian dari tanah ex Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 442/Meruya Udik dengan luas 113.408 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 31/P.S/1987 tertanggal 21 Maret 1987 yang terletak Jalan Meruya Selatan, Kelurahan Meruya Selatan dahulu Meruya Udik, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin pada tanggal 22 Februari 1995 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena Akta Hibah tersebut di atas telah dibatalkan berdasarkan Perjanjian Nomor 141 pada tanggal 30 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Djedjem Wijaya, S.H., sesuai dengan Pasal 2 dalam perjanjian tersebut menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect steller*) dengan tidak merugikan kepentingan pihak ketiga;

Maka secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak karena batal demi hukum berdasarkan Perjanjian Nomor 141 yang dibuat dihadapan Notaris Djejem Wijaya, S.H., tertanggal 30 April 1997;

Tergugat II:

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah menjadi satu kesatuan (*mutatis mutandis*) pada Jawaban dalam eksepsi ini, serta Tergugat I, II, dan III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;

Eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*);

- 2 Bahwa dalam *posita* gugatannya khususnya pada angka 1 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menerima hibah dari PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) (dahulu PT Intercon Enterprises) sebagian dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 442/Meruya Udik, Gambar Situasi (GS) Nomor 31/P.S/1987 tanggal 21 Maret 1987 seluas 113.408 M² yang terletak di Jalan Meruya Selatan, Kelurahan Meruya Selatan (dahulu Meruya Udik), Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sebagaimana dinyatakan dalam

Hal. 9 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015

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

Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang dibuat di hadapan Notaris Mohammad Said Tadjoein pada tanggal 22 Februari 1995 dengan luas 58.000 M²;

- 3 Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pada angka 2 di atas, guna membuat lebih jelas dan terang pokok permasalahannya khususnya mengenai kebenaran materiil dari Akta-Akta Notaris dimaksud, maka sudah seharusnya Notaris selaku Pejabat yang berwenang membuat akta-akta tersebut juga diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana diakui Penggugat dalam surat gugatannya;
- 4 Bahwa dikarenakan Notaris selaku Pejabat yang berwenang membuat akta-akta dimaksud belum/tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka kebenaran materiil tidak dapat dibuktikan;
- 5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan “bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”, dan sesuai yurisprudensi MA RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*”;
- 6 Bahwa oleh karena sudah terbukti gugatan Penggugat secara meyakinkan mengandung kesalahan formil, maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa, terhadap permohonan Gugatan Lain-Lain tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 03/PDT.SUS/Gugatan Lain-Lain/2014/PN Niaga Jkt.Pst., Jo. Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/2010/PN Niaga Jkt.Pst., tanggal 4 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoein adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;



- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664): 20.459 M² dan luas Bidang B (NIB. 05666): 14.677 M² sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² sebagian dari luas tanah 113.408 M² ex Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik, (sekarang Meruya Selatan) yang diperoleh dengan Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, setempat yang dikenal dengan Kampus Universitas Mercu Buana;
- 4 Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan aset/harta tanah luas Bidang A (NIB. 05664): 20.459 M² dan luas Bidang B (NIB. 05666): 14.677 M² sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² dari Sertifikat Tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik dari boedel pailit PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
- 5 Memerintahkan Tergugat II serta pihak manapun juga yang menguasai Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) untuk menyerahkan asli Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) untuk dipinjamkan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), guna pemisahan atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664): 20.459 M² dan Luas Bidang B (NIB. 05666): 14.677 M² sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² dari 113.408 M² luas tanah ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan);
- 6 Menyatakan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), untuk memperoleh hak atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664): 20.459 M² dan luas Bidang B (NIB. 05666): 14.677 M² sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² yang terletak di Jalan Meruya Selatan Nomor 1, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat melalui proses permohonan hak atas tanah sebagian dari luas 113.408 M² ex HGB Nomor 442/Meruya Udik dan memohon penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah luas Bidang A (NIB. 05664): 20.459 M² dan luas Bidang B (NIB. 05666): 14.677 M² sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² tersebut;
- 7 Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari ex Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) tunduk pada putusan ini;

Hal. 11 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



- 8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp8.616.000,00 (delapan juta enam ratus enam belas ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 6 November 2014, terhadap putusan tersebut oleh Tergugat I melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25 K/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2014/PN Niaga Jkt.Pst., Jo. Nomor 03/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2014/PN Niaga Jkt.Pst., Jo. Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/2010/PN Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 11 November 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Penggugat, Tergugat II dan Para Turut Tergugat pada tanggal 12 November 2014, kemudian Penggugat mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 19 November 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam jangka waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya adalah:

Keberatan Ke-I:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan dan melanggar hukum tentang Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU:

- 1 *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan sesuai dengan peraturan hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf ke-2 dan ke-3 halaman 42;

“Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim meskipun PT Interkon Kebon Jeruk (dahulu PT Interkon Enterprises telah dinyatakan Pailit akan tetapi Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan



Notaris Mohammad Said Tadjoedin, dari PT Interkon Kebon kepada Penggugat (Yayasan Menara Bhakti) atas tanah seluas 58.000 M² dari sebagian tanah Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik yang luasnya 113.408 M² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, karena hibah tersebut dilakukan pada tanggal 22 Februari 1995 yang artinya dilakukan jauh hari atau lebih dari 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan sebagaimana ketentuan Pasal 44 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya, maka *petitum* kedua haruslah dikabulkan”;

- 2 Bahwa jika diamati secara keseluruhan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah memberikan Pertimbangan Hukum yang tidak benar dan keliru dikarenakan pertimbangan hukum tersebut sebagaimana telah dikutip di atas hanyalah dibuat semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap bukti P-2, namun tanpa meneliti secara cermat perjanjian pokok yang mendasari hubungan antara PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) dengan Termohon Kasasi, yaitu sejak PT Interkon Kebon Jeruk dinyatakan “Pailit” dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pailit/2006/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 3 Juli 2006 yang telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 21/K/N/2006 tertanggal 8 September 2006 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 019 PK/2006 tertanggal 21 Februari 2007 dan mengangkat Yan Apul sebagai Kurator PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
- 3 Bahwa Yan Apul selaku Kurator PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) menolak secara hukum kedudukan Termohon Kasasi bukan sebagai Kreditor atas pengajuan tagihan berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin, atas kepemilikan tanah seluas 58.000 M², karena melalui perjanjian antara Debitor Pailit dengan Termohon Kasasi, telah membuat Perjanjian berdasarkan *Memorandum Of Understanding* tertanggal 27 November 1996, *Amandemen Atas Memorandum Of Understanding* tertanggal 16 April 1997 maupun berdasarkan *Memorandum Of Understanding* tertanggal 16 April 1997 dengan ketentuan untuk membatalkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/

Hal. 13 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1995 tertanggal 22 Februari 1995. Maka atas dasar tersebut Yan Apul selaku Kurator PT IKJ (Dalam Pailit) dalam Acara Verifikasi menolak secara tegas kedudukan Termohon Kasasi sebagai Kreditor Konkuren pada PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
- 4 Bahwa sejak dinyatakan kembali PT Interkon Kebon Jeruk “Pailit” dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/ 2010/PN Niaga Jkt.Pst., tertanggal 28 Juli 2006 yang telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 771 K/Pdt.Sus/2010 tertanggal 29 Oktober 2010 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 019 PK/Pdt.Sus/2011 tertanggal 15 Juni 2011 dengan bukti TI-1, TI-2 dan TI-3 dan mengangkat Soedeson Tandra, S.H., M.Hum., dan Drs. Joko Prabowo, S.H., M.H., sebagai Tim Kurator PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
 - 5 Bahwa Soedeson Tandra, S.H., M.Hum., dan Drs. Joko Prabowo, S.H., M.H., sebagai Tim Kurator PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) menolak secara hukum kedudukan Termohon Kasasi bukan sebagai Kreditor atas pengajuan tagihan berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/ 1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin, dengan kepemilikan tanah seluas 58.000 M², karena melalui perjanjian antara Debitor Pailit dengan Termohon Kasasi, yang merupakan perjanjian berdasarkan *Memorandum Of Understanding* tertanggal 27 November 1996, *Amandemen Atas Memorandum Of Understanding* tertanggal 16 April 1997 maupun berdasarkan *Memorandum Of Understanding* tertanggal 16 April 1997, yang menyatakan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995. Adalah batal demi hukum berdasarkan bukti TMOa, TMOb, TI-11 maupun bukti TI-12, maka atas dasar bukti tersebut Soedeson Tandra, S.H., M.Hum., dan Drs. Joko Prabowo, S.H., M.H., selaku Tim Kurator menolak secara tegas kedudukan Termohon Kasasi sebagai Kreditor Konkuren pada PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
 - 6 Bahwa Soedeson Tandra, S.H., M.Hum., dan Drs. Joko Prabowo, S.H., M.H., selaku Tim Kurator telah menerima Termohon Kasasi melalui kuasa hukum dengan Surat Kantor Hukum Rosalina & Dewi Murni sesuai dengan bukti P-9a, P-9b dan bukti P-9c, terbukti melalui bukti TI-5a dan T-5b, secara hukum Tim

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)



- Kurator menolak kedudukan Termohon Kasasi sebagai Kreditor Konkuren pada PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit);
- 7 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak cermat memahami bukti TI-8 yang berada dalam penguasaan dan pengelolaan Kementerian Keuangan selaku Pemohon Kasasi II dengan bukti TII-3, merupakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik dengan Gambar Situasi Nomor 31/P.S/1987 seluas 113.408 M² adalah merupakan harta/boedel Pailit PT Interkon Kebon Jeruk, maka Pemohon Kasasi I menolak pertimbangan hukum Hakim Majelis yang sangat keliru dan tidak benar karena menyatakan atas tanah seluas 58.000 M² sebagian tanah ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 113.408 M² yang merupakan kepemilikan dari Termohon Kasasi berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin;
 - 8 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak benar terbukti dalam pertimbangannya atas tanah seluas 58.000 M² yang merupakan bagian dari Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 113.408 M² bukan merupakan milik dari Termohon Kasasi karena telah dibatalkan secara hukum dengan bukti bukti TI-10a, TMOB, TI-11 maupun bukti TI-12 dan hingga sampai saat ini masih tercatat dibuku tanah di Turut Pemohon Kasasi II dengan bukti TT II-1 masih atas nama PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) dahulu PT Interkon Interprises;
 - 9 Akibat pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak cermat menimbulkan *petitum* Majelis Hakim dalam amar putusannya “Menyatakan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum”;
 - 10 Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim salah dan keliru mengenai “atas tanah seluas 58.000 M² yang merupakan bagian dari Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 113.408 M² berdasarkan Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin” mengakibatkan Putusan Majelis Hakim menjadi tidak benar dan keliru karena tidak sesuai dengan fakta- fakta hukum di persidangan;
 - 11 Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru menerapkan hukum di dalam

Hal. 15 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum dalam putusannya sebagaimana terbukti dari fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I tersebut di atas;

Keberatan Ke-II:

Bahwa *Judex Facti* telah keliruh dan salah menerapkan dan melanggar hukum terhadap perjanjian:

12 Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya pada Paragraf 4 halaman 41;

“Menimbang, bahwa hibah yang dilakukan oleh PT Interkon Kebon Jeruk kepada Penggugat (Yayasan Menara Bhakti) atas tanah seluas 58.000 M² dari sebagian tanah Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik yang seluas 113.408 M² telah selesai pada saat ditanda tangani Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin B, sehingga pembatalan yang dilakukan berdasarkan perjanjian Nomor 141 pada tanggal 30 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Djedjem Wijaya S.H., sesuai dengan Pasal 2 dalam Perjanjian tersebut menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buten effect steller*) dengan tidak merugikan pihak ketiga adalah tidak dapat dibenarkan, karena pembatalan yang demikian seharusnya diajukan melalui gugatan ke Pengadilan”;

13 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru, dikarenakan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas hanyalah semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap bukti TI-12, yang menyatakan karena pembatalan yang demikian seharusnya diajukan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri adalah pemahaman yang keliru karena bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1338 KUHPerdata, apabila antara Debitor Pailit telah setuju dan sepakat dengan Termohon Kasasi dan kedua belah pihak harus tunduk dan patut terhadap perjanjian yang dibuat sebagaimana diatur dalam Perjanjian Nomor 141 tertanggal 30 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Djedjem Wijaya, S.H.;

14 Bahwa Termohon Kasasi dahulu Penggugat dalam gugatannya tidak mengajukan pembatalan maupun keberatan terhadap Perjanjian Nomor 141 tertanggal 30 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Djedjem Wijaya, S.H., maka yang terbukti *Judex Facti* intervensi terhadap perkara *a quo*, dengan pertimbangan hukum dalam putusannya menyatakan karena pembatalan yang

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)



- demikian seharusnya diajukan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru;
- 15 Bahwa akiabat pertimbangan hukum *Judex Facti* yang salah dan keliru yang bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara, akan banyak dan ribuan perkara masuk ke Pengadilan;
- 16 Bahwa Pemohon Kasasi hanya dapat membuktikan dan menyangkal gugatan Termohon Kasasi dahulu Penggugat dipersidangan dengan menyatakan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoeidin, telah dibatalkan berdasarkan Perjanjian Nomor 141 tertanggal 30 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Djedjem Wijaya, S.H.;
- 17 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/2010/PN Niaga Jkt.Pst., tertanggal 28 Juli 2006 yang telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 771 K/Pdt.Sus/2010 tertanggal 29 Oktober 2010 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 019 PK/Pdt. Sus/2011 tertanggal 15 Juni 2011 dengan bukti TI-1, TI-2 dan TI-3, adalah merupakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka segala macam Perikatan dan atau Perjanjian-perjanjian Timbal Balik berikut Tuntutannya *in casu* perjanjian dengan PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) harus dilanjutkan secara hukum oleh Pemohon Kasasi I selaku Kurator sampai dengan berakhirnya proses kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- 18 Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang mengatakan perjanjian *in casu* adalah perjanjian dibatalkan melalui Pengadilan Negeri, adalah suatu pemahaman yang sangat keliru, karena dalam perkara kepailitan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, adalah merupakan *lex specialis* dari ketentuan hukum lainnya, dan melalui mekanisme Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Telah jelas diatur memberikan kewenangan secara atributif kepada Pemohon Kasasi I selaku Kurator untuk

Hal. 17 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



meneruskan perjanjian atau membatalkan perjanjian dalam suatu perkara kepailitan;

- 19 Bahwa jelas secara hukum telah diatur dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang bersifat *lex specialis derogate legi generalis* terhadap ketentuan lain atau dengan kata lain, ketentuan yang bersifat umum harus tunduk kepada ketentuan yang bersifat khusus, karena dalam KUHPdata (BW) yang menyatakan perjanjian timbal balik itu batal karena ada kesepakatan kedua belah pihak atau karena melalui Putusan Pengadilan dan ketentuan tersebut tidak berlaku terhadap hukum kepailitan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang bersifat *lex specialis*, maka *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya harus menerapkan Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang bersifat *lex specialis*;

Ketentuan Pasal 36 ayat 1 “Dalam hal pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan, terdapat perjanjian timbal balik yang belum atau baru sebagian dipenuhi, pihak yang mengadakan perjanjian dengan Debitor dapat meminta kepada Kurator untuk memberikan kepastian tentang kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati oleh Kurator dan pihak tersebut”;

Ketentuan Pasal 36 ayat 3 “Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Kurator tidak memberikan jawaban atau tidak bersedia melanjutkan pelaksanaan perjanjian tersebut maka perjanjian berakhir dan pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menuntut ganti rugi dan akan diperlakukan sebagai Kreditor Konkuren”;

- 20 Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan yang berwenang untuk membatalkan perjanjian timbal balik yang dibuat oleh Debitor Pailit sebelum kepailitan, adalah Pemohon Kasasi I selaku Kurator yang diberi kewenangan untuk membatalkan atau meneruskan suatu perjanjian, sebagaimana Ketentuan Pasal 36 ayat 1 dan ayat 3 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Hal ini untuk dapat melindungi kepentingan hukum Debitor Pailit, Para Kreditor dan boedel pailit dengan memberi kewenangan kepada Pemohon Kasasi I selaku Kurator, jika ternyata perjanjian yang dimaksud merugikan boedel pailit, maka



Pemohon Kasasi I selaku Kurator wajib membatalkan perjanjian yang dimaksud guna menghindari kerugian atas boedel pailit;

- 21 Bahwa sejak dinyatakan PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) berarti secara hukum Perjanjian Perjanjian Nomor 141 yang dibuat dihadapan Notaris Djedjem Wijaya, S.H., tertanggal 30 April 1997 tidak dapat berakhir, hal ini sesuai dengan hukum kepailitan diatur dalam Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah sita umum dan kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan, artinya PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai hartanya, maka diserahkan pengurusan dan pemberesan kepada Pemohon Kasasi I diberi kewenangan untuk mengakhiri atau meneruskan suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Keberatan Ke-III:

Judex Facti telah keliru dan salah menerapkan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf ke-1 dan ke-2 halaman 43:

“Menimbang, bahwa atas obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat, dimana dari hasil pemerisaan setempat bahwa obyek sengketa terdiri dari dua bidang yaitu Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² yang terletak di Jalan Meruya Udik Selatan Nomor 1 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, setempat yang dikenal dengan Kampus Universitas Mercu Buana”;

“Menimbang, bahwa karena Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995, pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka dengan demikian Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² sebagian dari luas tanah 113.408 M² ex Sertifikat Hak Guna Bungunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan), yang diperoleh dengan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Tadjoedin yang terletak di Jalan Meruya Udik Selatan Nomor 1 Kelurahan Meruya Selatan,

Hal. 19 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, setempat yang dikenal dengan Kampus Universitas Mercu Buana”;

22 Bahwa jika diamati secara keseluruhan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah memberikan Pertimbangan Hukum yang tidak benar dan tidak tepat dikarenakan pertimbangan hukum tersebut sebagaimana telah dikutip di atas hanyalah dibuat semata-mata berdasarkan pemahaman yang salah dan keliru terhadap bukti P-2, karena sesuai dengan dalil gugatan Penggugat di persidangan yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan tanah kosong dan setelah dilakukan Sidang Lapangan yang dipimpin oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat I untuk melakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa atas tanah seluas 58.000 M² yang telah dikuasai oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat dengan hasil Sidang Lapangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah menunjuk batas-batas tanah seluas 58.000 M² berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoeidin;
- Bahwa atas tanah dengan luas 58.000 M² berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 yang berada di atas tanah Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 113.408 M² atas nama PT Interkon Enterprises;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Surat Nomor 5428/200.31.73/IX/20014 tertanggal 6 September 2014 yang tentang perihal Pemberitahuan Hasil Penelitian Sidang Lapangan yang berlokasi di atas Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik dengan batas-batas tanah tembok dengan sebidang tanah sebagian tanah kosong dan sebagian tanah di atasnya terdapat bangunan parmanen dengan Gedung Kampus Mercu Buana dengan perincian luas tanah adalah Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², dengan jumlah keseluruhan adalah seluas 35.136 M²;

23 Bahwa Termohon Kasasi dahulu Penggugat dengan dalil gugatannya selaku penerima hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 dengan luas 58.000 M² adalah benar, ternyata setelah dilakukan Sidang Lapangan luasnya 35.136 M², maka dalam obyek sengketa terdapat luas tanah yang

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

- berbeda- beda membuktikan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya adalah tidak benar dan keliru;
- 24 Bahwa Majelis Hakim pada saat melakukan Sidang Lapangan terbukti di lokasi yang menjadi obyek sengketa seluas 58.000 M² dengan Akta Hibah Nomor 58/3/ Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995, ternyata Termohon Kasasi telah mendirikan bangunan Gedung A bertingkat 8 Lantai dan Gedung B bertingkat 8 Lantai yang dikenal dengan Gedung Universitas Bercu Buana tanpa memiliki sertifikat hak atas tanah dan izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perbuatan melawan hukum dengan melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Daerah Khusus Ibukota DKI Jakarta Nomor 76 Tahun 2000 tentang Syarat-Syarat Mendirikan Bangunan di DKI Jakarta;
- 25 Bahwa Termohon Kasasi telah mendirikan bangunan Gedung A bertingkat 8 Lantai dan Gedung B bertingkat 8 Lantai yang di kenal dengan Gedung Universitas Bercu Buana tanpa memiliki sertifikat hak atas tanah karena terbukti dipersidangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik dengan luas 113.408 M², dengan Gambar Situasi Nomor 31/P.S/1987 tertanggal 21 Maret 1987 hingga sampai saat ini asli Sertifikatnya berada dalam penguasaan dan pengelolaan Kementerian Keuangan selaku Pemohon Kasasi II dengan bukti TII-3 dan Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik dengan luas 113.408 M² masih tercatat dibuku tanah di Turut Pemohon Kasasi dengan bukti TTII-1, dengan atas nama PT Interkon Enterprises di persidangan;
- 26 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak benar terbukti dalam pertimbangannya atas tanah yang menjadi obyek sengketa berupa tanah seluas 58.000 M² dan luas setelah dilakukan Sidang Lapangan luasnya 315.136 M², maka obyek sengketa luasnya berbeda-beda yang merupakan bagian dari ex Sertifikat HGB Nomor Meruya Udik dengan 113.408 M² sesuai dengan bukti Termohon Kasasi P-2 maupun dari hasil Sidang Lapangan dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 5428/200.31.73/IX/2014 tertanggal 6 September 2014 dengan bukti dipersidangan;
- 27 Bahwa di atas tanah obyek sengketa Termohon Kasasi dapat mendirikan bangunan Gedung A bertingkat 8 Lantai dan Gedung B bertingkat 8 Lantai yang dikenal dengan Gedung Universitas Mercu Buana tanpa memiliki Sertifikat Hak di atas tanah;

Hal. 21 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015

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)



28 Bahwa akibat pertimbangan hukum Majelis Hakim yang keliru dan tidak cermat menimbulkan *petitum* Majelis Hakim dalam amar putusannya “Menimbang, bahwa karena Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka dengan demikian Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² sebagian dari luas tanah 113.408 M² ex Sertifikat Hak Guna Bungunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan), yang diperoleh dengan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Tadjoedin yang terletak di Jalan Meruya Udik Selatan Nomor 1 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, setempat yang dikenal dengan Kampus Universitas Mercu Buana”;

Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim salah dan keliru mengenai “Obyek Sengketa” mengakibatkan Putusan Majelis Hakim menjadi tidak benar dan keliru karena tidak sesuai dengan fakta- fakta hukum di persidangan maupun Sidang Lapangan Termohon Kasasi dengan bukti P-2 maupun Pemohon Kasasi I bukti T-10, T-10a, TI-11 dan TI-12 maupun Pemohon Kasasi II dengan bukti TII-3 dan bukti TTII-1;

29 Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru menerapkan hukum di dalam pertimbangan hukum dalam putusannya sebagaimana terbukti dari uraian Pemohon Kasasi I tersebut di atas;

Keberatan Ke-IV:

Judex Facti telah salah dan keliru menerapkan hukum tentang pembuktian dalam perkara *a quo*:

Dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf ke-3 halaman 45:

“Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebagai pemilik sah atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² sebagian dari luas tanah 113.408 M² ex Sertifikat Hak Guna Bungunan Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan), dan ternyata pada saat ini sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut masih dalam kekuasaan Tergugat II, maka kepada Tergugat II serta pihak manapun juga yang menguasai Sertifikat ex Hak Guna Bangunan



Nomor 442/Meruya Udik (Meruya Selatan) harus dihukum untuk menyerahkan asli Sertifikat ex HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan) untuk dipinjamkan kepada Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, guna pemisahan atas tanah luas Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² dari 113.408 M² luas tanah ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan)“;

30 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 164 RIB maupun menurut Pasal 1866 KUHPdata, jelas secara hukum PT Interkon Kebon Jeruk (Dalam Pailit) adalah pemilik Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik dengan 113.408 M², maka Termohon Kasasi dahulu Penggugat dengan dalil dalam gugatannya adalah pemilik tanah seluas 58.000 M² berdasarkan Akta Hibah Nomor 58/3/Kembangan/1995 pada tanggal 22 Februari 1995 yang merupakan obyek sengketa seluas 58.000 M² sebagian dari Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik dan pada saat Sidang Lapangan obyek sengketa berbeda dengan luas Bidang A (NIB. 05664) seluas 20.459 M² dan Bidang B (NIB. 05666) seluas 14.677 M², sehingga secara keseluruhan adalah seluas 35.136 M² dari 113.408 M² luas tanah ex Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik (sekarang Meruya Selatan);

31 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga telah salah dan keliru menetapkan obyek sengketa seluas 58.000 M² yang merupakan bagian dari Sertifikat HGB Nomor 442/Meruya Udik seluas 113.408 M² berasal Sertifikat HGB Nomor 560 seluas 50.000 M², telah dijadikan sebagai pertimbangan hukum di dalam memutus perkara *a quo*;

32 Bahwa uraian dan fakta hukum tersebut di atas telah secara nyata adanya kesalahan, kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memutus perkara *a quo*;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa disebabkan hibah dilakukan jauh sebelum terjadinya kepailitan, dan objek sengketa telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dengan didirikannya bangunan

Hal. 23 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015



sekolah yang dikenal dengan Universitas Mercu Buana, maka pembatalan hibah yang dilakukan kemudian tidak dapat dibenarkan;

- Bahwa dengan demikian obyek sengketa bukan boedel pailit;
- Bahwa pertimbangan dan putusan *Judex Facti* telah tepat, dengan demikian *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/PDT.SUS/Gugatan Lain-Lain/2014/PN Niaga Jkt.Pst., Jo. Nomor 03/Pembatalan Perdamaian/2010/PN Niaga Jkt.Pst., tanggal 4 November 2014 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SOEDESON TANDRA, S.H., M.Hum., dan Drs. JOKO PRABOWO, S.H., M.H., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SOEDESON TANDRA, S.H., M.Hum., dan Drs. JOKO PRABOWO, S.H., M.H.,** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 12 Maret 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan oleh Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.



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

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./

H. Soltani Mohdally, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi :

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp4.989.000,00</u>	
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

(RAHMI MULYATI, SH., MH)

Nip. 195912071985122002

Hal. 25 dari 25 hal Put. No.84 K/Pdt.Sus-Pailit/2015