



**PUTUSAN**  
**No. 522/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 **PT. KG. TEKNOLOGI**, beralamat di Wisma Korindo, Jl. MT. Haryono Kav. 62 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT I**.
- 2 **PT. KORINDO HEAVY INDUSTRI**, beralamat di Wisma Korindo, Jl. MT. Haryono Kav. 62 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai -----

**PENGUGAT II**

Dalam hal ini Pengugat-Pengugat diwakili oleh Kuasanya **TAUFIK ARIZAR, SH.Ch., AGUSLIANA, SH., AJI SEKARMAJI, SH.LLM., ARIF PURNOMO, SH.M ALFRYAN JUANTIKO, SH., dan M. HARIS P. NASUTION, SH.,** Para Advokat dan Pengacara pada “ACS Law Firm”, beralamat di Office 8 Lantai 11 ruang 11th, Jl. Senopati Raya No. 8B, SCBD Lot 28, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 79/IX/ACS/2012 dan No. 80/IX/ACS/2012 keduanya tertanggal 5 September 2012 ;

Melawan:

- 1 **PT. SOIL TEKNOLOGI NUSANTARA MANDIRI**, beralamat di Jl. Prof. Latumenten Raya No. 39 A, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut -----  
**TERGUGAT I;**
- 2 **PT. BALIHIDES INDONESIA**, (dalam pailit) dahulu beralamat di Komplek Industri Korindo, Jl. Raya Serang KM. 19, Desa Telaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten tangerang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik di Kabupaten Tangerang maupun kota lain di Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai -----  
**TERGUGAT II.**
- 3 **Sdr. IVAN GARDA, SH.,** selaku Kurator PT. Balihides Indonesia (dalam pailit) beralamat di Jl. Setia Budi VI No. 35, Jakarta Selatan 12910, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT III.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 **Sdr. RAKHMAT MULYANA, SH.**, selaku Kurator PT. Balihides Indonesia (dalam pailit) beralamat di Jl. Setia Budi VI No. 35, Jakarta Selatan 12910, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT IV.**
- 5 **Sdr. NOTARIS dan PPAT THOMAS WIO, SH.**, beralamat di Ruko Borobudur Blok B 12 Jl. Roro Jonggrang Raya, Perumnas II, Desa Bincongan, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT V.**
- 6 **Sdr. PPAT EMILIA RETNO TRAHUTAMI SUSHANTI, SH.MKN.**, beralamat di Jl. Raya Legok No, 19 E, Kabupaten Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT VI.**
- 7 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang**, beralamat di Jl Abdul Hamid No, 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang 15720, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TURUT TERGUGAT.**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara serta surat-surat perkara

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 September 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 September 2012, dibawah Register No.522/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat 1 merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas sebidang tanah seluas 37.600 m<sup>2</sup>, bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 35. Sedangkan Penggugat 2 merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas sebidang tanah seluas 20.215 m<sup>2</sup>, bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 533. Kedua bidang tanah tersebut saling berbatasan dan terletak di Desa Telaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, yang dikenal dengan tanah para Penggugat.



- 2 Bahwa ternyata beberapa waktu terakhir ini para Penggugat mengetahui bahwa ada pihak lain, yaitu Tergugat 1, yang mengaku juga sebagai pemilik dan menguasai sebagian (seluas 23.850 m<sup>2</sup>) dari tanah milik para Penggugat tersebut. Tergugat 1 mengaku tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Telaga seluas 10.000 m<sup>2</sup>, dan No. 12/Telaga seluas 13.850 m<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama PT Hwakang Indawa.
- 3 Bahwa adapun alasan Tergugat 1 menguasai dan menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> ( tercatat sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Telaga dan No. 12/Telaga atas nama PT Hwakang Indawa) karena Tergugat 1 telah membelinya dari Tergugat 2, melalui Tergugat 3 dan 4 (selaku kurator PT BaliHides Indonesia, dalam pailit) berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 30 April 2012 No. 8 dan No. 9 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat 5, di Tangerang.
- 4 Bahwa berdasarkan alasan tersebut kemudian Tergugat 1 kemudian melakukan berbagai macam tindakan hukum salah satunya adalah dengan mengajukan permohonan pembatalan atas sertipikat Hak Guna Bangunan No. 35/Telaga atas nama Penggugat 1 dan No. 533/Telaga atas nama Penggugat 2 kepada Turut Tergugat.
- 5 Bahwa tindakan Tergugat 1 yang mengaku sebagai pemilik dan menguasai tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> (dengan menyatakan tanah tersebut bersertipikat HGB No. 11/Telaga dan No. 12/Telaga atas nama PT Hwakang Indawa) dan kemudian mengajukan permohonan pembatalan atas sertipikat hak guna bangunan No. 35/Telaga atas nama Penggugat 1 dan No. 533/Telaga atas nama Penggugat 2 jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> tersebut merupakan tanah milik Penggugat. Tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian dari tanah bersertipikat HGB No. 35/Telaga dan No. 533/Telaga milik para Penggugat.
- 6 Bahwa demikian juga dengan tergugat-tergugat lainnya secara bersama-sama dan berkelanjutan jelas telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat karena telah mengaku, menguasai, memanfaatkan, menjual tanah milik dan membantu peralihan hak atas tanah yang merupakan milik para Penggugat.
- 7 Bahwa selain itu, proses jual beli tanah selus 23.850 m<sup>2</sup> (dua bidang tanah yang disebut sebagai tanah bersertipikat No. 11/Telaga dan No. 12/Telaga atas nama PT Hwakang Indawa) dari Tergugat 2, melalui Tergugat 3 dan 4 (selaku kurator) dilakukan secara melanggar peraturan perundang-undangan karena didasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada surat kuasa mutlak, yaitu Akta No. 11 tertanggal 19 Januari 2012 tentang Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat 5.

- 8 Bahwa sebagaimana diketahui pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, menyatakan :

(1) PPAT menolak untuk membuat akta jika

d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak.

e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian jelas bahwa tindakan Tergugat 2, 3, 4 dan 5 yang telah membuat surat kuasa untuk menjual (Akta No 11 tertanggal 19 Januari 2012) merupakan tindakan melawan hukum. Khususnya Tergugat 5, jelas nyata melakukan perbuatan melawan hukum karena PP No. 24 tahun 1997 secara tegas telah melarangnya untuk membuat kuasa mutlak, sebagaimana Akta No. 11 tertanggal 19 Januari 2012.

- 9 Bahwa berdasarkan surat kuasa untuk menjual (Akta No. 11 tertanggal 19 Januari 2012) tersebut kemudian Tergugat 1 melakukan jual-beli proses dan melakukan peralihan hak atas tanah (seluas 10.000 m2) tercatat bersertipikat HGB No. 11/Telaga dan (seluas 13.850 m2) No 12/Telaga melalui Akta Jual Beli No. 8 dan No. 9 keduanya tertanggal 30 April 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat 5. Dalam Akta jual-beli No. 8 dan No. 9 tersebut Tergugat 1 bertindak selaku penjual sekaligus sebagai pembeli.

- 10 Bahwa tindakan Tergugat 1 selaku penerima kuasa mutlak untuk menjual dan sekaligus menjadi pembeli kedua bidang tanah (seluruhnya seluas 23.850 m2) jelas merupakan tindakan melawan hukum. Tergugat 6 juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena selaku Notaris/PPAT seharusnya mengetahui dan tidak membuat akta jual--beli atas kedua bidang tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Telaga dan No. 12/Telaga keduanya atas nama PT Hwakang Indawa.

- 11 Bahwa oleh karena dua bidang tanah seluas 23.850 m2 (yang dalam sertipikat tanah Hak Guna Bangunan No. 11 / Telaga dan No. 12/Telaga tercatat atas nama PT Hwakang Indawa) tersebut merupakan tanah milik para Penggugat, maka sudah seharusnya Turut Tergugat tidak melakukan tindakan hukum dan administrasi (dalam bentuk apapun juga) seperti mencatatkan, memproses

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



baliknama dan sebagainya atas peralihan hak dari Tergugat 1 (yang berdasarkan akta No. bertindak selaku penjual) kepada Tergugat 1. Sehingga Turut Tergugat harus tunduk pada putusan dalam perkara ini.

- 12 Bahwa oleh karena tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> yang diakui sebagai milik Tergugat 1 tersebut pada dasarnya merupakan milik para Penggugat, dan proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 1 dengan Tergugat 2 (yang diwakili oleh Tergugat 3 dan 4) berdasarkan kuasa mutlak yang telah dilarang oleh peraturan perundang-undangan, maka menurut hukum segala bentuk perbuatan yang telah dilakukan oleh para Tergugat atas tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> tersebut harus dinyatakan batal dan/atau tidak berkekuatan hukum.
- 13 Bahwa untuk menghindarkan agar tanah seluas 23.850 m<sup>2</sup> (yang tercatat kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Telaga dan No. 12/Telaga keduanya atas nama PT Hwakang Indawa) yang terletak di Desa Telaga, Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang, yang berada dikawasan para Penggugat tidak lagi dipindahtangankan atau dijaminan yang sudah pasti akan semakin merugikan kepentingan para Penggugat, maka sangat beralasan agar terhadapnya diletakkan sita jaminan.
- 14 Bahwa demikian pula untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan mencegah para Tergugat menghindar dalam memenuhi amar putusan perkara ini maka beralasan bila terhadap harta benda milik para Tergugat (yang akan disebutkan kemudian) untuk diletakkan sita jaminan.
- 15 Bahwa oleh karena terbukti para Tergugat secara bersama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak para Penggugat maka beralasan para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat, meliputi :
  - materiil, sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);
  - immateriil, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- 16 Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya maka sangat berdasarkan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutus sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat ;
- 3 Menyatakan batal dan/atau tidak berkekuatan hukum Akta No. 10 dan No. 11 tentang Surat Kuasa, keduanya tertanggal 19 Januari 2012 dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Thomas Wio SH di Tangerang;
- 4 Menyatakan batal dan/atau tidak berkekuatan hukum Akta No. 12 dan 13 tentang Pengikatan Jual-beli, keduanya tertanggal 19 Januari 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Thomas Wio SH di Tangerang;
- 5 Menyatakan batal dan/atau tidak berkekuatan hukum Akta No 08/2012 dan No. 09/2012, tentang Jual-beli keduanya tertanggal 30 April 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Emilia Retno Trihutami Sushanti SH, Mkn di Kabupaten Tangerang;
- 6 Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat, materiil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) dan immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), secara tunai;
- 7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
- 8 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
- 9 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Atau; apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat I datang diwakili Kuasanya ASEP ACHMAD SUBANDI, Karyawan General Affair PT. Soil Technology Nusantara Mandiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012, sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir ;

Sedangkan untuk Tergugat III dan Tergugat IV hadir sendiri, sedangkan untuk Tergugat V diwakili oleh Kuasanya YOHANES ANTONIUS RUMA, SH., Advokat & Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2012, sedangkan untuk Tergugat VI tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat hadir diwakili

#### 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

Kuasanya VICKTOR SIMANJUTAK, SH.MH., Dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2012 ;

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008 dan Pasal 130 HiR tentang Mediasi, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Mediasi dengan menunjuk : DAHMI WIRDA D, SH.MH., selaku Mediator, akan tetapi tidak berhasil, maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, III, IV dan V telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi Kompetensi Absolut secara terpisah sebagai berikut :

## I JAWABAN Tergugat I

### DALAM KONPENSI

#### 1 Dalam Eksepsi :

Tentang KOMPETENSI ABSOLUT.

Bahwa Para Penggugat dalam positemnya, poin 3., hal.3, menyatakan dan mengakui bahwa kepemilikan Tergugat-1 atas SHGB No.11/Telaga dan SHGB No.12/Telaga, diperoleh dari Tergugat-2 (pailit), melalui Tergugat-3 dan Tergugat-4 selaku Kurator, sehingga Para Penggugat sudah mengetahui bahwa proses hukum yang menguatkan kepemilikan boedel pailit dan proses persetujuan penjualan atau pengalihan hak atas boedel pailit tersebut, yakni SHGB No.11/Telaga dan SHGB No.12/Telaga, dilakukan melalui proses hukum dan persidangan di Pengadilan Niaga, sehingga jika ada pihak yang keberatan dengan produk Pengadilan Niaga tersebut, harus melakukan acaranya melalui Pengadilan Niaga juga, karena hal tersebut merupakan kompetensi Pengadilan Niaga untuk memeriksa dan memutuskannya, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembyaran Utang, Pasal 3, ayat 1.

Bahwa dengan demikian, Tergugat-1 mohon kepada Majelis Yang Terhormat untuk menolak seluruh dalil Para Penggugat, mengingat Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Niaga dan bukannya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

#### 2 Tentang gugatan penggugat OBSCUUR LIBEL.

Halaman 7 dari hal 53 No.522/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



- 1) Bahwa dalam gugatannya, poin 1, hal.2, masing-masing Penggugat menyatakan bahwa masing-masing memiliki hak atas tanah dimana tanah tersebut terpisah atau merupakan dua persil yang berbeda letak, dengan bukti haknya masing-masing yang terpisah, yakni Penggugat-1 berdasarkan SHGB No.35, seluas 37.600m<sup>2</sup>, dan Penggugat-2 berdasarkan SHGB No.533, seluas 20.215m<sup>2</sup>.

Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa masing-masing pihak adalah 2 (dua) subyek hukum yang berbeda, yang mempunyai kepentingan yang berbeda pula, atas masing-masing haknya dan tanahnya, sehingga seharusnya masing-masingnya membuat gugatan yang terpisah. Dengan digabungkannya kedua subyek dan obyek kepentingan yang berbeda tersebut di dalam satu gugatan yang sama, mengakibatkan gugatan ini menjadi rancu, kabur dan tidak jelas (obscurilabel), karenanya para tergugat bingung karena harus berhadapan dengan dua penggugat yang berbeda, dengan obyek perkaranya yang berbeda pula.

- 2) Bahwa atas tanah-tanah yang diklaimnya sebagai haknya, Para Penggugat pun tidak dapat menunjukan batas-batasnya secara jelas, termasuk bagian tanahnya yang mana saja yang diklaim oleh Tergugat-1, berikut juga batas-batasnya.
- 3) Bahwa obyek gugatan penggugat pun tidak jelas.

Bahwa di dalam gugatannya pada hal.4, poin 9., Para Penggugat mendalilkan bahwa proses jual-beli dilakukan berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No.11, tgl. 19 Januari 2012, dan dengan dasar kuasa dalam akta ini, dibuat Akta Jual Beli No.8 dan No.9, di hadapan Tergugat-5. Dalil ini keliru dan salah seluruhnya, sbb :

- Bahwa jual-beli dilakukan bukan hanya berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No.11, tgl. 19 Januari 2012, tetapi pokoknya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa dan Akta Kuasa Untuk Menjual, sebagaimana terbukti di dalam masing-masing Akta Jual Beli No.8 dan No.9, yakni Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.10 untuk Akta Jual Beli No.08/2012, dan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.12. untuk Akta Jual Beli No.09/2012;
- Bahwa Akta Jual Beli No.08/2012, dan Akta Jual Beli No.09/2012, tidak dibuat di hadapan Tergugat-5, tetapi di hadapan Tergugat-6. Dengan demikian, positem ini jelas berbeda dengan petitum poin 5, sehingga terbukti bahwa petitum gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh positemnya.





- Bahwa pada petitum poin 3 dan 4, terjadi kesalahan, kerancuan, ketidak-jelasan atau kekaburan penyebutan akta-akta yang menjadi obyek gugatannya, yakni tentang akta-akta yang dibuat oleh Tergugat-5, dimana Akta No.10 sebenarnya adalah Akta Pengikatan Jual Beli, bukan Akta Kuasa sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Begitu juga dengan Aktallo.13, sebenarnya adalah Akta Kuasa Menjual, bukan Akta Pengikatan Jual Beli, sebagaimana di dalilkan oleh Para Penggugat.
  - Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak cermat dan rancu, baik pada positum, petitum, maupun pada hubungan antara positum dengan petitumnya.
- 4) Bahwa sehubungan dengan tidak jelasnya gugatan Para Penggugat (obscurlibel), maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa apa yang telah Tergugat-1 sampaikan dalam bagian eksepsi di atas, mohon dianggap juga sudah menjadi bagian di dalam pokok perkara ini.

1 Tentang HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG MENJADI OBYEK PERKARA :

- 1) Tentang sejarah kepemilikan hak atas tanah obyek perkara oleh Tergugat-1/ Penggugat Rekonsensi.
- i. Bahwa berdasarkan SHGB No.11/Telaga, yang diterbitkan tgl. 4 Mei 1993, dan gambar situasi tgl. 8 Desember 1992 No.19037, seluas 10.000m<sup>2</sup>, dan SHGB No.12/Telaga, yang diterbitkan tgl. 1 Oktober 1993, dan gambar situasi tgl. 12 Mei 1993 No.4882, seluas 13.850m<sup>2</sup>, diketahui bahwa kedua bidang tanah tersebut tercatat atas nama PT. HWAKANG INDAWA, sejak tahun 1993.
  - ii. Bahwa PT. HWAKANG INDAWA kemudian berubah namanya menjadi PT. BALIHIDES INDONESIA (Tergugat-2/Turut Tergugat Rekonsensi-1), berdasarkan Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Hwakang Indawa No.29, tgl. 20 Maret 1995, Notaris, Ratna Komala komar, SH, dan telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman, tgl. 22 Mei 1995.
  - iii Bahwa dengan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor:06/PKPU/2010/PN. NIAGA.JKT.PST., tgl. 27 Agustus 2010, maka PT. BALIHIDES INDONESIA (Tergugat-2/



Turut Tergugat Rekonpensi-1), dinyatakan PAILIT, dan menunjuk Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi-2 dan Tergugat IV/Turut Tergugat Rekonpensi-3, sebagai KURATOR guna membereskan harta pailit Tergugat-2/Turut Tergugat Rekonpensi-1, termasuk tanah yang menjadi obyek perkara ini, yakni berdasarkan SHGB No.11/Telaga, dan SHGB No.12/Telaga, kedua bidang tanah tersebut tercatat atas nama PT. HWAKANG INDAWA.

- iv. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembyaran Utang, Pasal 185, Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi-2 dan Tergugat IV/Turut Tergugat Rekonpensi-3, telah melakukan penjualan di muka umum, tetapi kedua bidang tanah tersebut tidak laku, sehingga Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi-2 dan Tergugat IV/Turut Tergugat Rekonpensi-3 selaku KURATOR menggunakan haknya untuk menjual dibawah tangan berdasarkan ijin dari Hakim Pengawas, yang akhirnya bertemu dengan Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi, sehingga terjadi jual beli antara Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi-2 dan Tergugat IV/Turut Tergugat Rekonpensi-3 dengan Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi.
- v. Bahwa berdasarkan kronologis kepemilikan tersebut di atas, terbukti bahwa perolehan hak kepemilikan Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi atas tanah berdasarkan SHGB No.11/Telaga, dan SHGB No.12/Telaga, keduanya tercatat atas nama PT. HWAKANG INDAWA, mempunyai dasar hukum dan dasar sejarah (history) yang jelas, sehingga dapat dibuktikan dengan pasti.
- vi. Bahwa keberadaan Tergugat-2 di lokasi tersebut, erat kaitannya dengan sejarah kawasan ini, yang tentang ini akan Tergugat-1 terangkan kemudian.
- 2) Tentang adanya konfirmasi dan pengakuan kepada Tergugat-2 sebagai pemegang hak atas tanah obyek perkara.
- vii. Bahwa Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi telah mempelajari sejarah tanah maupun pengakuan hukum atas kepemilikan tanah atas nama Tergugat-2/Turut Tergugat Rekonpensi-1, antara lain :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melalui putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, No mor:06/PKPU/2010/PN. N IAGA.J KT. PST., tgl. 27 Agustus 2010.

Melalui putusan ini, Tergugat-1 mengetahui adanya boedel pailit atas nama Tergugat-2, yang sebelumnya bernama PT. Hwakang Indawa, sebagaimana tercantum sebagai pemilik di dalam SHGB No.11/Telaga, dan SHGB No.12/Telaga, sehingga adanya putusan Pengadilan ini, memberikan keyakinan dan kepastian kepada Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi tentang keabsahan kepemilikan Tergugat-2 atas tanah tersebut.

- Melalui RISALAH LELANG Nomor:0821/2010, tgl. 15 Desember 2010, dan. RISALAH LELANG Nomor:27/2011, tgl. 17 Januari 2011.

Bahwa dalam proses lelang, diketahui bahwa semua obyek lelang pastinya telah melalui proses pengecekan asal-usul tanah, kebenaran dan keabsahan dokumennya secara hukum, yang dilakukan oleh pejabat lelang, termasuk adanya bukti konfirmasi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang terhadap obyek lelang tersebut, SHGB No.11/Telaga, dan SHGB No.12/T, yang oleh BPN diakui tercatat an. PT. Hwakang Indawa.

Bahwa sehubungan dengan tidak jadinya lelang akibat tanah tersebut tidak laku, maka karena berkesimpulan bahwa legalitas atas tanah tersebut pastinya sudah terjamin setelah melalui proses lelang (walaupun gagal), maka hal ini pula yang menjadi dasar pertimbangan Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi akhirnya membeli tanah tersebut.

- Melalui SHGB No.11/Telaga, dan SHGB No.12/Telaga, keduanya tercatat atas nama PT. HWAKANG INDAWA.

Bahwa di dalam kedua sertifikat ini pemiliknya tercatat atas nama PT. Hwakang Indawa, dan juga tercatat bahwa tanah ini dijamin dengan Hak Tanggungan di PT. Hanil Tamara Bank, yang kemudian berubah menjadi PT. Bank Woori Indonesia, yang akibat adanya kredit macet, kemudian mempailitkan Tergugat-2 (d/h PT. Hwakang Indawa).

Halaman 11 dari hal 53 No.522/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Bahwa posisi tanah dan dokumen yang sedang dalam hak tanggungan/dijaminkan, pastinya telah melalui proses pengecekan dan pemeriksaan tentang keabsahan tanah tersebut, termasuk pengecekan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, sebagai pihak yang mencatat dan menerbitkan sertifikat hak tanggungannya, sehingga proses ini menjadi jaminan bahwa tanah tersebut memang adalah hak milik Tergugat-2, dan tentang keabsahan dan kebenaran dokumen-dokumennya pun telah terjamin, sebagaimana telah diakui oleh PT. Bank Woori Indonesia, yang memegang hak tanggungan atas tanah tersebut.

- Melalui gambar denah yang diperoleh langsung dari PT. Korindo Heavy Industry (Penggugat-2) sendiri, sudah tergambar dengan jelas bahwa lokasi tanah sesuai SHGB No.11/Telaga dan No.12/Telaga, adalah benar sesuai dengan gambar tersebut. Hal ini merupakan adanya pengakuan oleh Penggugat-2 tentang keberadaan tanah yang menjadi hak Tergugat-2, yang telah beralih kepada Tergugat-1 di dalam kawasan milik Penggugat-2.
- Melalui Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang Nomor 1270/36.03/VIII/2012, tgl. 29 Agustus 2012.

Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten ini, menjadi jawaban atas keyakinan Tergugat-1 tentang keabsahan kepemilikan an PT. Hwakang Indawa, sekarang PT. BaliHides Indonesia (Tergugat-2). Sebaliknya, isi surat ini merupakan kesimpulan dari hasil verifikasi, yang merekomendasikan pembatalan sertifikat Para Penggugat.

viii. Dengan demikian, kepemilikan oleh Tergugat-2 adalah benar berdasarkan hukum, sehingga pengalihan tanah dan haknya dari Tergugat-2 kepada Tergugat-1 pun harus diakui sebagai sah dan benar adanya.

**2 Tentang TERGUGAT-1 SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK :**

- 1) Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, dapatlah disimpulkan bahwa Tergugat-1 adalah pembeli beritikad baik.



Tergugat-1 sebelum melakukan jual-beli telah memeriksa dan meneliti dokumen, maupun keadaan fisik tanah aquo, sebagaimana telah diuraikan di atas, dan telah pula diyakinkan oleh Tergugat-3 dan Tergugat-4, sehingga Tergugat-1 adalah pembeli beritikad baik.

- 2) Bahwa sebagai pembeli beritikad baik, maka Tergugat-1 harus diberikan perlindungan hukum, yakni dibebaskan dari pertanggung-jawaban hukum yang berkaitan dengan soal sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik melawan Tergugat-2, selaku pemilik dan penjual tanah aquo kepada Tergugat-1, karena sengketa tersebut merupakan sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat-2, di luar tanggung-jawab Tergugat-1 sebagai pembeli beritikad baik.

3 Tentang kepemilikan oleh Para Penggugat :

- 1) Bahwa Para Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan SHGB No.35, seluas 37.600m2, dan SHGB No.533, seluas 20.215m2, tanpa menyebutkan batas-batasnya secara jelas. Dengan demikian, jika Para Penggugat tidak dapat menunjukan batasbatasnya secara jelas, maka secara hukum haknya tersebut tidak terbukti, sehingga pengakuan haknya tersebut haruslah ditolak.
- 2) Bahwa jika kita meneliti sejarah keberadaan kawasan ini, maka akan terbukti bahwa Tergugat-2 mempunyai sejarah yang lebih panjang dibanding dengan Para Penggugat. Tergugat-2 sudah berada dikawasan ini, jauh lebih dahulu dibandingkan dengan Para Penggugat. Terbukti dari tgl. penerbitan masing-masing sertifikat bukti hak, sbb :
- i. SHGB No.11/Talaga, terbit tahun 1993, sedangkan SHGB No.533, yang tumpangtindih dengan SHGB No.11/Talaga, terbit jauh belakangan, yakni tahun 2007 ;
- ii. SHGB No.12/Talaga, terbit tahun 1993, sedangkan SHGB No.35, yang tumpang-tindih dengan SHGB No.12/Talaga, terbit jauh belakangan, yakni tahun 1996.
- 3 Bahwa secara prosedur, maka tidak mungkin terjadi ada 2 sertifikat di atas bidang tanah yang sama. Terbukti, di atas bidang tanah Para Penggugat, terlebih dahulu sudah ada sertifikat an Tergugat-2. Dengan demikian, maka SHGB Para Penggugat tersebut patut dipertanyakan dan patut untuk diragukan kebenaran dan keabsahannya, sehingga karenanya patut untuk dibatalkan.



- 4 Bahwa terhadap bukti kepemilikan Para Penggugat ini, Tergugat-1 sudah mengajukan pembatalannya kepada Turut Tergugat, dan oleh Turut Tergugat sudah direkomendasikan untuk dibatalkan, berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang Nomor : 1270/36.03/VIII/2012, tgl. 29 Agustus 2012, dimana proses pembatalan ini terhenti dengan adanya gugatan perdata ini oleh Para Penggugat.

Dengan demikian, Turut Tergugat terbukti sudah mengakui bahwa sertifikat yang sah adalah SHGB No.11/Talaga dan SHGB No.12/Talaga. Sedangkan SHGB No.533 dan SHGB No.35, an Para Penggugat tidak sah dan harus dibatalkan.

- 5 Bahwa terbukti pula bahwa Para Penggugat sendiri pun dalam gugatannya ini, tidak minta konfirmasi agar dinyatakan sebagai pemilik, setidaknya tidak ada petitum tentang itu. Kesimpulan dari fakta ini adalah bahwa Para Penggugat pun tidak yakin dan ragu-ragu untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik. Para Penggugat malah mempersoalkan transaksi antara Tergugat-2 kepada Tergugat-1, perbuatan mana tidak ada relevansinya dengan kepentingan Para Penggugat, mengingat Para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah aquo, dan bukanlah sebagai pihak dalam transaksi tersebut, sehingga dengan demikian maka gugatan Para Penggugat menjadi tidakjelas, karena itu haruslah ditolak.

4 Tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) :

- 1) Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah agar Para Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), vide gugatan halaman 3, poin 5 dan 6, adalah berdasarkan 2 alasan,sbb :

- i. Karena Tergugat-1 mengaku sebagai pemilik, dan karenanya menguasai tanah tersebut ;

Bahwa sehubungan dengan keabsahan dan kepemilikan atas tanah aquo, terbukti adalah milik Tergugat-1 (dan bukanlah milik Para Penggugat), yang diperoleh dari Tergugat-2, dan juga karena kepemilikan Tergugat-1 ini didukung dengan fakta dan bukti-bukti hukum yang kuat, sebagaimana telah Tergugat-1 uraikan di atas, maka karenanya tidak terbukti bahwa Tergugat-1, maupun tergugat lainnya melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan juga karenanya tidak terbukti adanya kerugian sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat.





- ii. Karena proses peralihan hak dari Tergugat-2 kepada Tergugat-1, dilakukan dengan menggunakan surat kuasa muthlak ;

Tentang surat kuasa muthlak ini akan Tergugat-1, jawab di dalam bagian tersendiri, di bawah ini, yang akan membuktikan bahwa dalil Para Penggugat tidak benar, sehingga karenanya Tergugat-1 dan Para Tergugat lainnya, tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana didalikan oleh Para Penggugat.

- 2) Bahwa karena tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan. oleh Tergugat-1 dan Para Tergugat lainnya, dan tidak ada kerugian yang timbul karenanya, maka gugatan penggugat haruslah ditolak seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**5 Tentang SURAT KUASA MUTHLAK.**

- 1) Peraturan mengenai Surat Kuasa Muthlak.

- i. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 39, sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada gugatan, halaman 4, poin 8.
- ii. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Muthlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.
- iii. Surat Edaran DirekturJenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982.

- 2) Surat Kuasa Muthlak yang diijinkan oleh undang-undang.

Bahwa Para Penggugat telah secara salah menafsirkan arti dan maksud dari Pasal 39, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Penafsiran Para Penggugat terbukti tidak benar karena tidak mengacu kepada seluruh peraturan yang ada yang mengatur tentang hal tersebut. Pada hal, untuk dapat memahami makna dari sebuah peraturan, seharusnya dipelajari secara tuntas seluruh peraturan yang berkaitan dengan peraturan tersebut, sehingga dapat mempunyai pemahaman yang benar dan komprehensif tentang maksud diberlakukannya peraturan tersebut, menurut pembentuk undang-undangnya, bukan menurut pembacanya.

Bahwa melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982, selaku *lex specialis* (*lex specialis derogat legi generali*), diatur tentang penggunaan Kuasa Muthlak yang tidak termasuk sebagai Kuasa Muthlak yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982, jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 39, adalah :



- i. Penggunaan kuasa penuh yang dimaksud dalam pasal 3 balanko akta jual beli yang bentuk aktanya ditetapkan oleh Peraturan Menteri Agraria No.11 Tahun 1961 ;
- ii. Penggunaan kuasa penuh sebagai dicantumkan dalam perjanjian Ikatan Jual Beli yang aktanya dibuat oleh seorang Notaris ;
- iii. Penggugaan kuasa untuk memasang hipotik yang aktanya dibuat oleh seorang notaris.

Terbukti bahwa penafsiran Para Penggugat bahwa Surat Kuasa Muthlak merupakan perbuatan melawan hukum, tidak terbukti karena ternyata perundang-undangan agraria masih memperbolehkannya dengan syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan di dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982, tersebut.

- 6 Tentang hubungan antara Surat Kuasa Muthlak dengan Jual Beli, sebagaimana yang dibuat oleh Tergugat-5 dan Tergugat-6.

Bahwa Surat Kuasa yang dibuat oleh Tergugat-5 bukan lah merupakan satu-satunya akta yang memberikan hak dan kuasa kepada Tergugat-1. Sebelumnya, sudah ada akta lain yang menjadi akta pokok yang memberikan hak dan kuasa kepada Tergugat-1, yakni Akta Pengikatan Jual Beli. Secara faktual dapat dibuktikan bahwa akta yang terlebih dahulu dibuat oleh tergugat-5 adalah Akta pengikatan Jual-Beli, bukan Surat Kuasa, setidaknya diketahui dari nomor akta yang dipergunakan.

Bahwa kuasa-kuasa yang diakomodasi ke dalam Surat Kuasa, isinyapun sama dengan kuasakuasa yang ada di dalam Akta Pengikatan Jual Beli. Dengan kata lain, eksistensi Surat Kuasa yang dibuat oleh Tergugat-5 hanyalah sebagai penegasan atau konfirmasi saja dari kuasa-kuasa yang sudah ada di dalam Akta Pengikatan Jual Beli, atau sebagai pelengkap (komplementer), dan tidak berdiri sendiri. Sehingga, tanpa adanya Akta Surat Kuasa tersebut pun, kuasa jual-beli kepada tergugat-1 yang ada dalam Akta Pengikatan Jual Beli, tetap sah.

Bahwa di lain pihak, adanya surat kuasa muthlak pun sebenarnya tidak dilarang oleh undangundang. Apalagi kuasanya pun sudah sesuai dengan kuasa yang tercantum dalam Akta Pengikatan Jual Beli Notariil, yang merupakan kuasa muthlak yang diperbolehkan, sebagaimana diatur di dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31- 3-1982.

Bahwa literatur hukum dan pendapat para ahli mendukung adanya kuasa muthlak yang terbatas ini, dengan pertimbangan bahwa kepada penerima kuasapun harus



diberikan kepastian, mengingat pemberi kuasa sudah menerima apa yang menjadi haknya, sedangkan penerima kuasa masih harus melaksanakan jual-beli di depan pejabat, sehingga masih ada resiko bagi penerima kuasa tentunya, sehingga patut dan pantas jika kepada penerima kuasa diberikan kuasa muthlak tersebut, agar penuhi hak terhadap jual beli antara pemberi kuasa dan penerima kuasa tetap dapat dilaksanakan.

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat-5 telah melakukan PMH dan telah menimbulkan kerugian, dengan membuat surat kuasa muthlak adalah tidak terbukti dan tidak benar. Dengan demikian, maka sebagai konsekwensi logisnya, terbukti pula bahwa T-6 tidak melakukan PMH, sehingga karenanya gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana petitum Para Penggugat poin 2, 3, 4, 5, dst.

7 Tentang sita jaminan.

Bahwa sehubungan dengan tidak terbuhtinya Para Penggugat sebagai pemilik tanah aquo, maka permohonan sita oleh Para Penggugat pun tidak beralasan untuk dikabulkan.

**DALAM REKONPENSII**

- 1 Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonsensi/Tergugat-1 sampaikan dalam bagian eksepsi dan bagian konpensi di atas, secara mutatis-mutandis, mohon dianggap telah masuk dan menjadi bagian di dalam rekonsensi ini, dan sebaliknya.
- 2 Bahwa sebagaimana telah Penggugat Rekonsensi dalilkan pada bagian konpensi, tentang HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG MENJADI OBYEK PERKARA, vide poin 1.1) dan 2), di atas, terbukti bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat-1 adalah pemilik tanah yang sah, yang diperoleh berdasarkan jual-beli yang sah dengan Turut Tergugat Rekonsensi-1/Tergugat-2, sebagai pemilik dan penjual yang sah.
- 3 Bahwa pengakuan bahwa Turut Tergugat Rekonsensi-1/Tergugat-2 adalah pemilik tanah, terbukti didukung oleh banyak fakta dan bukti hukum, vide bagian rekonsensi, halaman 4, poin 1.2), di atas.
- 4 Bahwa sebaliknya, kepemilikan oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat, sangat diragukan kebenaran dan keabsahannya, sehingga Turut Tergugat Rekonsensi-6/Turut Tergugat pun tengah memproses pembatalan SHGB atas nama Para Penggugat, vide bagian konpensi, halaman 5 s/d 6, poin 3., di atas, dimana proses ini terhenti sementara akibat adanya gugatan ini, sehingga Penggugat Rekonsensi/Tergugat-1 mohon kepada Majelis Yang Terhormat agar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar fakta dan bukti hukum yang ada, segera memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonpensi-6/Turut Tergugat untuk membatalkan kepemilikan dan bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat.

- 5 Bahwa dengan demikian, terbukti sebaliknya bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat-1, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang tidak benar. Akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat ini telah merugikan kepentingan Penggugat Rekonpensi, karena tidak dapat melakukan pekerjaan dan usahanya, dan adanya resiko biaya-biaya yang timbul, yang disebabkan oleh perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat, yang tentang ini akan diperhitungkan kemudian.
- 6 Bahwa sudah terbukti pula bahwa proses pengalihan hak dari Tergugat-2 kepada Tergugat-1 pun, telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang benar dan sah, sebagaimana dilakukan oleh dan di hadapan Turut Tergugat Rekonpensi-4/Tergugat-5 dan Turut Tergugat Rekonpensi-5/Tergugat-6, sehingga kepemilikan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat-1, dan bukti-bukti pengalihan atas tanah tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum, vide bagian rekonpensi, halaman 7 s/d 8, poin 5. dan 6., di atas, berdasarkan akta-akta, sbb :
  - 1) Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.10 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.11, keduanya tgl. 19 Januari 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonpensi-4/Tergugat 5.
  - 2) Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.12 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.13, keduanya tgl. 19 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonpensi-. 4/Tergugat-5.
  - 3) Akta Jual Beli No.08/2012 dan No.09/2012, keduanya ter tgl. 30 April 2012, yag dibuat di hadapan Turut Tergugat Rekonpensi-5/Tergugat-6.
- 7 Bahwa dengan demikian, sudah terbukti bahwa pemilik asal tanah aquo adalah Turut Tergugat Rekonpensi-1/Tergugat-2, yang telah mengalihkan kepemilikannya tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat-1, melalui proses dan prosedur hukum yang benar dan sah, sehingga pemilik yang sah atas tanah aquo saat ini adalah Penggugat Rekonpensi/tergugat-1.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat-1/Penggugat Rekonpensi, mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim Yang Terhormat, untuk memutuskan, sbb :

**DALAM KONPENSI**

#### 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

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan eksepsi Tergugat-1 untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat-1 dan Penggugat-2 untuk seluruhnya
- 2 Menghukum Penggugat-1 dan Penggugat-2 untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONPENSI

Primair :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonpensi-1 dan Tergugat Rekonpensi-2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Hak Guna Bangunan, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 an. PT. KG TECHNOLOGY (Tergugat Rekonpensi-1) dan Hak Guna Bangunan, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.533 an. PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY (Tergugat Rekonpensi-2);
- 4 Memerintahkan Turut Tergugat Rekonpensi-6 untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 an. PT. KG TECHNOLOGY (Tergugat Rekonpensi-1) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.533 an. PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY (Tergugat Rekonpensi-2) ;
- 5 Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan sertifikat Para Tergugat Rekonpensi, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 an. PT. KG TECHNOLOGY (Tergugat Rekonpensi-1) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.533 an. PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY (Tergugat Rekonpensi-2), kepada Turut Tergugat Rekonpensi-6 ;
- 6 Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.11/Talaga dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.12/Talaga, keduanya tercatat an. PT.HWAKANG INDAWA.
- 7 Menyatakan sah menurut hukum pengalihan hak atas tanah dari Turut Tergugat Rekonpensi1/Tergugat-2 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat-1 ;
- 8 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum seluruh bukti pengalihan hak atas tanah dari Turut Tergugat Rekonpensi-1/Tergugat-2 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat-1, yang terdiri dari:

Halaman 19 dari hal 53 No.522/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.

#### 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)

Halaman 19





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.10, dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.11, keduanya tgl. 19 Januari 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonpensi-4/Tergugat-5.
  - 2) Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.12 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.13, keduanya tgl. 19 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonpensi-4/Tergugat-5.
  - 3) Akta Jual Beli No.08/2012, dan Akta Jual Beli No.09/2012, keduanya ter tgl. 30 April 2012, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat Rekonpensi-5/Tergugat-6.
- 9 Menghukum Tergugat Rekonpensi-I/Penggugat-1 dan Tergugat Rekonpensi 2/ Penggugat-2, untuk membayar biaya perkara.

Subsida:

Jika Majelis Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## II JAWABAN Tergugat III dan Tergugat IV

### DALAM KONPENSI

#### A. DALAM EKSEPSI.

EKSEPSI BERKAITAN DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT (*ABSOLUTE COMPETENCY*): Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tidak Berwenang Mengadili Gugatan Aquo Karena Gugatan Penggugat merupakan SENGKETA yang Merupakan KOMPETENSI ABSOLUT DARI PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT;

- 1 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : O6/PKPU/ 2010)PN.NIAGA.JKT.PST yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 27 Agustus 2010 (vide Bukti T.III & T. IV – 01).PT. Balihiades Indonesia (Dalam Pailit) (TERGUGAT II KONPENSI) dinyatakan dan TETAP dalam KEADAAN PAILIT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA, serta dalam Putusan tersebut TERGUGAT III dan TERGUGAT IV diangkat sebagai Kurator dari PT. Balihiades; Indonesia (Dalam Pailit) (TERGUGAT II KONPENSI);
- 2 Bahwa dalam rangka pemberesan harta pailit, TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI selaku Kurator

#### 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)





melakukan inventarisasi aset. Adapun aset yang berhasil dilakukan inventarisasinya berupa tanah dan bangunan (Bukti T.III & T.IV – 02) adalah sebagai berikut:

- Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Talaga tertanggal 04 Mei 1993, terletak di Propinsi Jawa Barat (sekarang Banten), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga, Gambar Situasi No. 19037 tertanggal 08 Desember 1992, luas 10.000 M2, terdaftar atas nama PT. HWAKANG INDAWA (sekarang PT. Balihidden Indonesia) (selanjutnya disebut “SHGB No. II/Talaga”), berlaku sampai dengan tanggal 03 Mei 2013 (Bukti T.III & T. IV – 03);
- Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana SHGB No. 12/Talaga tertanggal 01 Oktober 1993, terletak di Propinsi Jawa Barat (sekarang Banten), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga, Gambar Situasi No. 4882 tertanggal 01 Oktober 1993, luas 13.850 M2, terdaftar atas nama PT. HWAKANG INDAWA (sekarang PT. Balihidden Indonesia), berlaku sampai dengan tanggal 30 September 2013 (selanjutnya disebut SHGB No.12/Talaga)(BuktiT..IV-04);

Dengan demikian tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga adalah HARTA PAILIT dari PT. Balihidden Indonesia (Dalam Pailit) / TERGUGAT II KONPENSI;

- 3 Bahwa PENGUGAT I KONPENSI dan PENGUGAT II KONPENSI (selanjutnya disebut “PARA PENGUGAT KONPENSI”) sebagaimana Gugatannya dalam perkara a quo dimana pokok permasalahan adalah terkait dengan tanah sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga;

Dengan demikian pokok permasalahan perkara a quo (objek perkara) adalah terkait dengan HARTA PAILIT dari PT. Balihidden Indonesia (Dalam Pailit) TERGUGAT II KONPENSI;

- 4 Bahwa selanjutnya, mengingat bahwa OBJEK GUGATAN DALAM PERKARA AQUO MENYANGKUT HARTA PAILIT, MAKA mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban



Pembayaran Utang (selanjutnya disebut “UU Kepailitan”), yang mengatur:

- (1) Putusan atas permohonan pernyataan pailit DAN HAL-HAL LAIN YANG BERKAITAN DAN/ATAU DIA TUR DALAM UNDANG-UNDANG INI, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan, yang menyatakan:

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;

Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan, maka Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7 UU Kepailitan yang menyatakan:

1. PENGADILAN adalah PENGADILAN NIAGA dalam lingkungan Peradilan Umum,

Bahwa dengan demikian mengacu pada ketentuan Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 7 UU Kepailitan, dan fakta sebagaimana tersebut di atas, maka jelas bahwa HAL-HAL -LAIN YANG BERKAITAN DAN/ATAU DIATUR DALAM UU Kepailitan dalam hal Ini HARTA PAIUT PT. BALIHIDES INDONESIA (TERGUGAT II KONPENSI) dan PIHAK-PIHAK DALAM PERKARA A QUO – HARUS DIPERIKSA DAN DIPUTUS DI PENGADILAN PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT, karenanya PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MENGADILI DAWATAU MEMERIKSA DAN/ATAU MEMUTUS PERKARA A QUO;



GUGATAN PARA PENGGUGAT KONPENSI PREMATUR DAN/ATAU KABUR/TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL): PARA PENGGUGAT KONPENSI mengakui kepemilikan dari TERGUGAT I KONPENSI yang beralih kepada TERGUGAT II KONPENSI, serta Tidak Jelas Menentukan Ketentuan Mana Yang Dilanggar dan/atau Kesalahan yang Dilakukan Oleh PARA TERGUGAT (Khususnya TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI) atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

5 Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI Premature karena gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI terkait dengan objek perkara yaitu tanah sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga dalam proses pemberesan dalam kepailitan dan tindakan pasca pemberesan, dimana seharusnya PARA PENGGUGAT KONPENSI dapat membuktikan TERLEBIH DAHULU bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI adalah yang pihak yang paling berhak atas objek tersebut;

Bahwa nyata-nyata PARA PENGGUGAT REKONPENSI tidak dapat membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik yang sah atas objek perkara a quo karena PARA PENGGUGAT REKONPENSI sendiri mengakui bahwa TERGUGAT I KONPENSI adalah Pemilik yang sah atas objek perkara a quo (berasal dari proses pemberesan dalam kepailitan TERGUGAT I KONPENSI oleh TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI selaku Kurator sebagaimana akan dijelaskan selanjutnya;

6 Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI adalah premature dan/atau tidak jelas (Obscure Libel) karena gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI mendasarkan pada alasan perbuatan melawan hukum (halaman 3 angka 5 dan 6), tetapi TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN KETENTUAN MANA YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI;

Bahwa apabila PARA PENGGUGAT KONPENSI mengajukan gugatannya menjadikan TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI sebagai TERGUGAT, PARA PENGGUGAT KONPENSI seharusnya membuktikan dan menunjukkan unsur kesalahan yang dilakukan oleh PARA



TERGUGAT, termasuk didalamnya adalah TERGUGAT III KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENSI;

7 Bahwa apabila diteliti secara cermat gugatan PENGGUGAT KOMPENSI dalam surat gugatannya, PENGGUGAT KOMPENSI TIDAK mendallikan bahwa TERGUGAT (khususnya TERGUGAT III, KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENS melakukan suatu perbuatan yang melanggar suatu ketentuan Peraturan Perundang-undangan;

8 Bahwa dalam PARA PENGGUGAT KOMPENSI mendalikan dan/atau mengacu pada ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ketentuan tersebut dengan segala akibatnya tidak menimbulkan hak terhadap objek sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga;

Bahwa nyata-nyata PARA PENGGUGAT KOMPENSI TIDAK DAPAT MENDALILKAN KETENTUAN MANA YANG DILANGGAR OLEH PARA TERGUGAT KOMPENSI DALAM PROSES PENERBITAN HAK TERHADAP OBJEK SEBAGAIMANA SHGB NO. 11/ TALAGA DAN SHGB NO. 12/ TALAGA;

GUGATAN PARA PENGGUGAT KOMPENSI KURANG PIHAK: GUGATAN PARA PENGGUGAT KOMPENSI kurang pihak karena tidak mengikutsertakan PT. BANK WOORI INDONESIA dalam perkara a quo;

9 Bahwa pailitnya TERGUGAT II dikarenakan adanya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh PT. BANK WOORI INDONESIA terkait permasalahan kredit macet, yang pada akhirnya oleh karena tidak ada penyelesaian dalam proses PKPU tersebut, maka TERGUGAT II dinyatakan pailit (vide Bukti T.III & T. IV – 01);

10 Bahwa PT. BANK WOORI INDONESIA adalah PEMEGANG JAMINAN atas tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/ Talaga dan SHGB No. 12/Talaga, sebagaimana:

- a. Sertifikat Hipotik No. 631 tertanggal 29 Oktober 1993, Peringkat Pertama (Bukti T.III & T. IV – 05);
- b. Sertifikat Hak Tanggungan No. 582/97 tertanggal 14 Februari 1997, Peringkat Kedua (Bukti T.III & T. IV – 06);



- c. Sertifikat Hak Tanggungan No. 293/99 tertanggal 13 Maret 1999, Peringkat Ketiga (Bukti T.III & T. IV – 07);
  - d. Sertifikat Hipotik No. 632 tertanggal 29 Oktober 1993, Peringkat Pertama (Bukti T.III & T. IV – 08);
  - e. Sertifikat Hipotik No. 243/96 tertanggal 08 April 1996, Peringkat Kedua (Bukti T.III & T. IV – 09);
  - f. Sertifikat Hak Tanggungan No. 581/97 tertanggal 14 Februari 1997, Peringkat Ketiga (Bukti T.III & T. IV – 10);
  - g. Sertifikat Hak Tanggungan No. 294/99 tertanggal 13 Maret 1999, Peringkat Keempat (Bukti T.III & T. IV – 011);
- 11 Bahwa dalam rangka melakukan pemberesan dalam proses kepailitan menurut UU Kepailitan, TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI selaku Kurator TERGUGAT II KONPENSI melakukan penjualan atas SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga kepada TERGUGAT I KONPENSI;
- 12 Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti bahwa nyata-nyata seluruh proses berawal dari permohonan PKPU yang diajukan oleh PT. BANK WOORI INDONESIA, karenanya PT. BANK WOORI INDONESIA harus diikutsertakan dalam perkara a quo;
- Selain itu, peranan PT. BANK WOORI INDONESIA sangatlah penting, hal mana PT. BANK WOORI INDONESIA adalah pemegang jaminan dari objek SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga, karenanya PT. BANK WOORI INDONESIA adalah pihak yang sangat mengetahui permasalahan dalam perkara a quo;
- Dengan demikian, dengan tidak disertakannya PT. BANK WOORI INDONESIA dalam perkara a quo, menjadikan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian dan argumentasi yuridis berkaitan PARA PENGGUGAT KONPENSI, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sela yang amar putusannya sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT III KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENSI;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan/atau mengadili dalam perkara Nomor: 522/PD T. G/2012/PN. JKT. SEL.;
- 3 Menyatakan gugatan PENGGUGAT I KOMPENSI dan PENGGUGAT II KOMPENSI Prematur, kabur, tidak jelas (*Obscure Libel*);
- 4 Menyatakan gugatan PENGGUGAT I KOMPENSI dan PENGGUGAT II KOMPENSI kurang pihak,
- 5 Menghukum PENGGUGAT I KOMPENSI dan PENGGUGAT II KOMPENSI membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini,

## B. DALAM POKOK PERKARA

- 13 Bahwa TERGUGAT III KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENSI menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT KOMPENSI dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas nyata-nyata diakui oleh TERGUGAT III KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENSI;
- 14 Bahwa segala sesuatu yang diuraikan pada BAGIAN EKSEPSI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan/atau satu kesatuan dengan BAGIAN tersebut di bawah ini;
- 15 Bahwa PARA PENGGUGAT KOMPENSI dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut:
  - a Bahwa PENGGUGAT I KOMPENSI merupakan pemilik tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 35 seluas 37.600 M2 (selanjutnya disebut "SHGB No. 35"), dan PENGGUGAT I KOMPENSI merupakan pemilik tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 533 seluas 20.215M2 (selanjutnya disebut "SHGB No. 533") (Halaman 2 angka 1);
  - b Bahwa ternyata beberapa waktu terakhir PARA PENGGUGAT KOMPENSI mengetahui TERGUGAT I KOMPENSI mengakui sebagian tanah milik PARA PENGGUGAT KOMPENSI sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga, dimana TERGUGAT I KOMPENSI membelinya dari TERGUGAT II KOMPENSI melalui TERGUGAT III KOMPENSI dan TERGUGAT IV KOMPENSI selaku Kurator dari TERGUGAT II KOMPENSI berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 30 April 2012 Nomor: 8 dan Nomor 9, yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT V KOMPENSI (Halaman 2 dan 3 angka 2 dan 3);





Bahwa TERGUGAT I KOMPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan pembatalan terhadap SHGB No. 35 dan SHGB No. 533 melalui TURUT TERGUGAT (Halaman 3 angka 4 dan 5);

- c Bahwa PARA TERGUGAT KOMPENSI lainnya secara bersama-sama dan berkelanjutan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengaku, menguasai, memanfaatkan, menjual tanah milik PARA PENGGUGAT KOMPENSI (Halaman 3 angka 6);
- d Bahwa PARA TERGUGAT KOMPENSI dalam melakukan transaksi atas SHGB No. 11 /Talaga dan SHGB No. 12/Talaga telah melanggar Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena didasarkan pada Surat Kuasa Mutlak (Halaman 3 s.d 4 angka 6 s.d 12);

BAHWA SEBALIKNYA PARA PENGGUGAT KOMPENSI ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO DAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM: PARA PENGGUGAT KOMPENSI mengakui tanah sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga atas dasar hak yang cacat hukum;

- 16 Bahwa TERGUGAT II KOMPENSI/PT. BALIHIDES INDONESIA (dahulu bernama PT. HWAKANG INDAWA, suatu Perseroan Terbatas beralamat di Jl. Raya Serang Km.19, Desa Talaga, Cikupa, Tangerang 15710, diajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut “PKPU”) oleh PT. BANK WOORI INDONESIA terkait dengan permasalahan kredit macet;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 06/PKPU/ 2010/PN.NIAGA.JKT.PST yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2010, BHID dinyatakan dalam keadaan status PKPU (Bukti T.III & T. IV – 012);

- 17 Bahwa sehubungan tidak hadimya BHID, sehingga tidak adanya perdamaian antara BHID dan Para Kreditornya, BHID berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 06/PKPU/ 2010/PN.NIAGA.JKT.PST yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 27 Agustus 2010 dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya (vide Bukti T.III & T. IV – 01)
- 18 Bahwa dalam rangka pemberesan harta pailit, Kurator BHID melakukan inventarisasi aset. Adapun aset yang berhasil dilakukan inventarisasinya berupa tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga;



- 19 Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana SHGB No. 12/Talaga tertanggal 01 Oktober 1993, terletak di Propinsi Jawa Barat (sekarang Banten), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga, Gambar Situasi No. 4882 tertanggal 01 Oktober 1993, luas 13.850 M2, terdaftar atas nama PT. HWAKANG INDAWA (sekarang BHID), berlaku sampai dengan tanggal 30 September 2013 (selanjutnya disebut “SHGB No. 12/Talaga”) (Bukti – 04);
- 20 Bahwa aset-aset tersebut berstatus jaminan kepada PT. BANK WOORI INDONESIA (vide Bukti T.III & T. IV – 05 s.d Bukti T.III & T. IV – 011);
- 21 Bahwa dalam rangka pelelangan Kurator BHID akan melaksanakan suatu pelelangan. Hal mana dalam prosesnya, Kurator BHID telah mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “SKPT”) dari Kantor melalui Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang;
- Bahwa Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas telah mengeluarkan SKPT (Bukti T.III & T. IV – 013 dan (Bukti T.III & T. IV – 014);
- Bahwa berdasarkan SKPT (Bukti T.III & T. IV – 013 dan Bukti T.III & T. IV – 014) yang diterbitkan Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang diketahui bahwa tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/ Talaga dan SHGB No. 12/Talaga berstatus jaminan kepada PT. BANK WOORI INDONESIA, TIDAK ADA CATATAN BAHWA SHGB NO. 11/TALAGA DAN SHGB NO. 12/TALAGA DALAM SENGKETA ATAU TERDAPAT PERMASALAHAN TERKAIT PENERBITAN HAK;
- 22 Bahwa Kurator BHID telah melakukan pelelangan pertama dan kedua atas objek tanah dan bangunan tersebut. Hal mana dalam lelang tersebut, penjualan dalam pelelangan tidak dapat dilaksanakan karena tidak ada Peminat dalam lelang tersebut;
- Selanjutnya, TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI selaku Kurator TERGUGAT II KONPENSI telah mendapat izin dari Hakim Pengawas untuk melakukan penjualan secara langsung atas objek tanah dan bangunan tersebut (Bukti T.III & T. IV — 015);
- 23 Bahwa pada tanggal 19 Januari 2011, TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI selaku Kurator TERGUGAT II KONPENSI telah melakukan penjualan atas objek tanah bangunan tersebut kepada TERGUGAT I KONPENSI sebagaimana:



- a Akta Perjanjian Jual Beli dan Kuasa No. 10 tertanggal 19 Januari 2011, dibuat dihadapan THOMAS WIO, SH., Notaris di Kabupaten Tangerang (TERGUGAT V KONPENSI) (Bukti T.III & T. IV — 016);
- b Akta Perjanjian Jual Beli dan Kuasa No. 12 tertanggal 19 Januari 2011, dibuat dihadapan THOMAS WIO, SH., Notaris di Kabupaten Tangerang Notaris di Kabupaten Tangerang (TERGUGAT V KONPENSI) (Bukti T.III & T. IV — 017);

Selanjutnya, dibuat jual beli berdasarkan (Bukti T.III & T. IV — 018 dan Bukti T.III & T. IV — 019);

- 24 Bahwa selama proses lelang dan/atau penjualan langsung oleh TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI, terdapat salah satu pihak dari PARA PENGGUGAT KONPENSI mengajukan penawaran terhadap tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga;

Bahwa oleh karena, penawaran yang diajukan melalui salah satu pihak dari PARA PENGGUGAT KONPENSI tersebut terlalu rendah, TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI menolak harga penawaran tersebut, serta memberikan usulan harga penawaran, karena TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI mempunyai batasan terendah atas harga penawaran; Bahwa KORINDO GROUP sebagai induk perusahaan dari PARA PENGGUGAT KONPENSI, telah melakukan korespondensi dengan TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI terkait dengan penjualan harta pailit milik PT. BaliHides Indonesia (Dalam Pailit) (Bukti T.III & T. IV — 020). Menindaklanjuti Korespondensi tersebut, KORINDO GROUP berinisiatif mengadakan pertemuan dengan TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI dari korespondensi dan juga pertemuan diketahui KORINDO GROUP berminat terhadap Harta Pailit PT. BaliHides Indonesia (dalam pailit) tetapi tidak ada tindak lanjut dari KORINDO GROUP;

Bahwa berdasarkan informasi yang TERGUGAT III KONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI peroleh dari PT. BANK WOORI INDONESIA, pihak dan/atau bagian dari dari KORINDO GROUP sebagai induk dari PARA PENGGUGAT KONPENSI telah mengajukan penawaran secara langsung melalui PT. BANK WOORI INDONESIA;

Bahwa sehubungan dengan telah terjadi penjualan kepada TERGUGAT I KONPENSI, diduga adanya unsur ketidakpuasan dari salah satu pihak dan/bagian dari PARA PENGGUGAT KONPENSI, dengan melakukan cara untuk



menghalanghalangi TERGUGAT I KONPENSI untuk menikmati haknya sebagai pemilik yang baru;

Bahwa atas segala tindakan tersebut, TERGUGAT I KONPENSI telah melaporkan ke kepolisian (Bukti T.III & T. IV – 021), hal mana sekarang telah sampai pada proses peradilan di Pengadilan Negeri Tangerang;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut ternyata bahwa:

- a PARA PENGGUGAT KONPENSI sebelumnya mengakui tidak berhak atas tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga, TERBUKTI DENGAN MENGAJUKAN PENAWARAN;
- b PARA PENGGUGAT KONPENSI sebelumnya beritikad tidak baik dalam mengajukan gugatan a quo;

Bahwa dengan demikian Proses Peralihan Dari SHGB NO. 11/Talaga dan SHGB NO. 12/Talaga TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU DAN TIDAK TERBUKTI PARA TERGUGAT MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, serta SEBALIKNYA PARA PENGGUGAT KONPENSI TELAH MENAKUI SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga DENGAN ITIKAD TIDAK BAIK;

25 Bahwa pada saat akan dilakukan proses pendaftaran penghapusan jaminan hak tanggungan dan pendaftaran balik nama, Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT) menerangkan bahwa telah terjadi tumpang tindih sertifikat, sebagai berikut:

- a SHGB No. 11/Talaga tumpang tindih dengan SHGB No. 533 tertanggal 19 Desember 2007 terdaftar atas nama PT, KORINDO HEAVY INDUSTRY (PENGGUGAT II KONPENSI);
- b SHGB No. 12/Talaga tumpang tindih dengan SHGB No. 35 tertanggal 04 Oktober 1996 terdaftar atas nama PT. Bima Dong In (sekarang dikuasai oleh PT. KG Technology [selanjutnya disebut “KGT”]) (PENGGUGAT I KONPENSI);

26 Bahwa berdasarkan hasil mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT, diperoleh hasil sebagai berikut:

- a Bahwa SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga terbit lebih dahulu dibandingkan dengan SHGB No. 533 dan SHGB No. 35;  
SHGB No. 11/Talaga terbit tanggal 04 Mei 1993, sedangkan SHGB No. 533 terbit tanggal 19 Desember 2007;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB No. 12/Talaga terbit tanggal 01 Oktober 1993, sedangkan SHGB No. 35 terbit tanggal 04 Oktober 1996;

- b Bahwa tumpang tindih terjadi karena Pihak Penjual dalam SHGB No. 11/ Talaga dan SHGB No. 12/Talaga, menjual kembali kepada pihak dalam SHGB No. 533 dan SHGB No.

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa SHGB No. 533 dan SHGB No. 35 adalah CACAT HUKUM DAN HARUS DIBATALKAN;

## DALAM REKONPENSI

- 26 Bahwa segala sesuatu yang diuraikan pada BAGIAN DALAM KONPENSI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan/atau satu kesatuan dengan BAGIAN DALAM REKONPENSI tersebut di bawah ini;
- 27 Bahwa TERGUGAT III KONPENSI/PENGGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI/PENGGUGAT II REKONPENSI dengan ini mengajukan gugatan balik (Rekonpensi), mohon apa yang terdapat DALAM KONPENSI merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil DALAM REKONPENSI;
- 28 Bahwa TERGUGAT III KONPENSI/PENGGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT IV KONPENSI/PENGGUGAT II REKONPENSI dengan ini mengajukan gugatan balik (Rekonpensi), Terhadap:
- a PT. KG TECHNOLOGY sebagai TERGUGAT I REKONPENSI;
  - b PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY sebagai TERGUGAT II REKONPENSI;
  - c PT. SOIL TECHNOLOGY NUSANTARA MANDIRI sebagai TURUT TERGUGAT I REKONPENSI;
  - d PT. BALIHIDES INDONESIA sebagai TURUT TERGUGAT II REKONPENSI;
  - e SDR. NOTARIS dan PPAT THOMAS WIO, S.H., sebagai TURUT TERGUGAT III REKONPENSI;
  - f SDR. PPAT EMILIA RETNO TRAHUTAMI SUSHANTI, S.H., Mkn sebagai TURUT TERGUGAT IV REKONPENSI;
  - g BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG sebagai TURUT TERGUGAT V REKONPENSI;

Tindakan TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT I REKONPENSI dengan menghalang-halangi akses masuk melanggar Hak Servitut Pemilik SHGB





No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga dan merupakan perbuatan melawan hukum telah merugikan PENGUGAT KONPENSI;

- 29 Bahwa dalam jual beli atas harta pailit berupa tanah bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga harta pailit TURUT TERGUGAT II REKONPENSI, penjualan tersebut melekat didalamnya hak servitut sebagaimana ditetapkan oleh Hakim Pengawas Kepailitan BHID No. 06/HP/XII/2010 - 06/ PKPU/2010/PN. N IAGA.JKT. PST. tertanggal 14 Januari 2011 (Bukti T.III & T. IV – 022);

Bahwa hak servitut tersebut memberikan hak kepada pembeli tanah bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga harta pailit TURUT TERGUGAT II REKONPENSI untuk dapat mengakses jalan utama yang sekarang keadaannya dikuasai oleh TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI;

- 30 Bahwa secara historis, jalan sekarang dipermasalahkan yang dikuasai oleh TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI merupakan jalan yang dahulu INDAWA GROUP (termasuk didalam group INDAWA GROUP adalah PT. HWAKANG INDAWA/PT. BALIHIDES INDONESIA/ TURUT TERGUGAT II REKONPENSI) yang biasa dipergunakan oleh PT. HWAKANG INDAWA/PT. BALIHIDES INDONESIA/TURUT TERGUGAT II REKONPENSI) sejak tahun 1993 (Bukti T.III & T. IV – 022);

Selain itu, jalan tersebut adalah jalan yang merupakan fasilitas umum, hal ini telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang, Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, dan fungsi sosial dari tanah sebagaimana dianut dalam UUPA;

- 31 Bahwa pihak dari TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI yang dalam hal ini atas perintah SEO YOUNG JUN menghalang-halangi TURUT TERGUGAT I REKONPENSI untuk mempergunakan jalan tersebut, walaupun kepemilikan TURUT TERGUGAT I REKONPENSI telah dilengkapi dengan hak servitut;

Bahwa setelah dilakukan pertemuan, TURUT TERGUGAT I REKONPENSI tetap tidak diberikan akses masuk, walaupun SOIL menawarkan untuk memberikan maintenance fee (biaya pemeliharaan);

- 32 Bahwa akibat tindakan pihak dari TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI melakukan penutupan jalan, TURUT TERGUGAT I REKONPENSI melapor ke Polisi sebagaimana Laporan





Kepolisian Nomor: 533/kl/2011/Restro.Tang tertanggal 10 Februari 2011 atas dasar dugaan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur Pasal 335 KUHPidana (vide Bukti T.III & T. IV – 021);

Bahwa atas laporan tersebut, pihak dari TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI dalam proses di pengadilan;

- 33 Bahwa pada tanggal 15 Februari 2011, TURUT TERGUGAT I REKONPENSI mengiftkan surat sebagaimana Surat 001/STN-KRD/011 tertanggal 15 Februari 2011, Perihal: Hak Servitut dan Kesediaan Untuk Ganti Rugi Perawatan Jalan (Maintenance Fee) yang Sewajamya atas Akses Jalan Menuju PT. SOIL TECHNOLOGI NUSANTARA MANDIRI, TURUT TERGUGAT I REKONPENSI memberitahukan tentang penetapan hak servitut yang melekat pada Pembeli, tindakan menghalang-halangi merupakan pelanggaran terhadap hak hukum, serta kesediaan untuk membayar pemeliharaan jalan (maintenance fee) (Bukti T.III & T. IV – 023);

- 34 Bahwa pada tanggal 28 Februari 2011, TERGUGAT I REKONPENSI menjawab surat TURUT TERGUGAT I REKONPENSI, sebagaimana Surat 0221/-1/GOV-JKT/11 tertanggal 28 Februari 2011, Perihal: Tanggapan Surat No. 001/STN-KRD/II/011, hal mana dalam surat tersebut TERGUGAT I REKONPENSI menyatakan tidak pernah menerima salinan asli atau turunan Penetapan Hak Servitut, menyatakan foto copy bukan merupakan bukti yang sah dan otentik menurut hukum, meminta pihak yang berwenang untuk menyerahkan penetapan tersebut, TERGUGAT I REKONPENSI tidak menghalang-halangi TURUT TERGUGAT I REKONPENSI untuk menjalankan kegiatannya, dan meminta TURUT TERGUGAT I REKONPENSI untuk bersabar sehingga tidak ada pihak yang merasa ditekan dan/atau dirugikan (Bukti T.III & T. IV – 024);

Bahwa pada faktanya perwakilan dari TERGUGAT I REKONPENSI dan kuasanya telah datang langsung ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengecek langsung Penetapan tersebut, karenanya pula PARA PENGGUGAT REKONPENSI telah dipanggil untuk menghadap Pengadilan sehubungan dengan hal tersebut;

Bahwa setelah diketahui keaslian Penetapan Hakim Pengawas, TERGUGAT I REKONPENSI tetap tidak memberikan akses jalan kepada TURUT TERGUGAT I REKONPENSI, karenanya TERGUGAT I REKONPENSI tidak konsisten dengan pernyataannya;



35 Bahwa pada tanggal 01 Maret 2011, SOIL menjawab sekaligus menjawab surat KGT Surat 0221/-1/GOV-JKT/11 tertanggal 28 Februari 2011 sebagaimana Surat No. 006/STN-KRD/011 tertanggal 01 Maret 2011. SOIL dalam surat tersebut menjawab bahwa hak servitut adalah hak yang diberikan undang-undang, karenanya tidak tergantung ada atau tidaknya penetapan, serta SOIL menyatakan kesediaan untuk membayar maintenace fee (Bukti – 25);

36 Bahwa pada tanggal 10 Maret 2011, SOIL melalui surat No. 007/STMN/SK/III/2001 teranggal 10 Maret 2011 meminta perlindungan hukum dan meminta petunjuk pelaksanaan hak servitut dari Kepolisian Resort Metro Tangerang (Bukti – 26);

Bahwa SOIL melalui surat No. 008/STMN/SK/III/2001 teranggal 10 Maret 2011 juga meminta perlindungan hukum dan meminta petunjuk pelaksanaan hak servitut dari Kepala Daerah Tingkat II/Bupati Kabupaten Tangerang (Bukti – 27);

37 Tanggal 10 Maret 2011, SOIL sebagaimana Surat No. 008/STMN/SK/III/2011 tertanggal 10 Maret 2011 mengajukan permohonan perlindungan hukum untuk pelaksanaan hak servitut dan penyelesaian masalah;

Bahwa pada tanggal 11 Maret 2011, Kuasa KGT menjawab surat SOIL No. 006/STMN/SK/III/2001 teranggal 01 Maret 2011 sebagaimana surat No. 033/KDS/DD/L/III/11 tertanggal 11 Maret 2011 (Bukti – 28) yang berisi:

- KGT tidak ada niat untuk menghalang-halangi, mempersulit, menolak hak servitut;
- KGT menghormati Penetapan Hak Servitut walaupun tidak pernah dilibatkan dalam proses penetapannya;
- Hak servitut sebagaimana diatur dalam Pasal 667 KUH Perdata tidak mengatur bagian mana tanah yang harus diberikan, karenanya bahwa pemilik tanah yang posisinya terjepit tidak dapat menentukan sendiri bagian tanah yang dapat dipergunakan sebagai akses untuk mencapai lokasi tersebut;
- KGT memiliki hak penuh untuk menentukan bagian mana tanah milik KGT yang dapat dilintasi oleh SOIL dengan mempertimbangkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi KGT sebagaimana ditaur dalam Pasal 668 KUH Perdata;
- Bahwa tindakan SOIL untuk bermusyawarah bertolak belakang dengan tindakan SOIL melaporkan di kepolisian;



39 Bahwa pada tanggal 17 Maret 2011, dilakukan musyawarah melalui Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang antara Kuasa SOIL dan Kuasa KG Technology dilakukan pertemuan yang menghasilkan kesepakatan:

- KGT akan memberikan jalan masuk/keluar yang berlokasi di sebelah timur (belakang) KGT;
- SOIL dalam keadaan darurat sebelum adanya perjanjian/kesepakatan antara KGT dan perusahaan lainnya akan menggunakan akses jalan utama di kawasan industri KORINDO;
- Bahwa SOIL akan memohon kepada KGT dan perusahaan-perusahaan lainnya untuk menggunakan akses jalan utama di kawasan industri KORINDO;
- Berkaitan dengan penggunaan jalan akan dibahas lebih lanjut dan akan dilakukan dalam bentuk perjanjian atau kesepakatan bersama;
- Pelaksanaan perjanjian atau kesepakatan bersama penggunaan jalan akan dibuat rencana waktu pelaksanaan dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) minggu sejak ditandatanganinya BA ini;

40 Bahwa dari Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang diwakili oleh Bagian Hukum dan Dinas Tata Ruang (Bukti – 29 dan Bukti – 30);

41 Bahwa TERGUGAT I REKONPENSİ tetap tidak memberikan akses jalan kepada TURUT TERGUGAT REKONPENSİ;

Bahwa pada tanggal 24 Mei 2011, SOIL mengirimkan Surat kepada Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang sebagaimana Surat SOIL No. 019/STNM/PPN/2011 ter tanggal 24 Mei 2011, Perihal: Permohonan Pemeriksaan terhadap PT. KORINDO MOTORS, yang berisi permohonan kepada Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang agar melakukan pemeriksaan terhadap KM karena bertindak arogan menggunakan jalan padahal telah ada hak servitut (Bukti – 31);

Bahwa pada tanggal 16 September 2011, terjadi Pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang karena PT. KORINDO MOTORS tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (Bukti – 32);

42 Bahwa selain itu TURUT TERGUGAT I REKONPENSİ meminta pertanggung jawaban PARA PENGGUGAT REKONPENSİ atas keadaan ini;

Bahwa tindakan TERGUGAT I REKONPENSİ yang melawan hukum sangat mempermalukan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ dihadapan TURUT TERGUGAT I REKONPENSİ yang telah beritikad baik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 43 Bahwa untuk mengurus permasalahan ini PARA PENGGUGAT REKONPENSI telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit;

Tindakan TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI dengan mengajukan Gugatan kepada PENGGUGAT REKONPENSI (TERGUGAT III KONPENSI) merupakan perbuatan melawan hukum telah merugikan PENGGUGAT KONPENSI;

- 44 Bahwa adalah hak setiap orang untuk mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri, akan tetapi gugatan tersebut harus didasari oleh fakta-fakta yuridis dan bukti-bukti yang memadai. Apabila gugatan yang diajukan tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti yang relevan, maka hal tersebut dapat merugikan orang lain;

- 45 Bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT III KONPENSI tidak melakukan tindakan yang didalilkan gugatan yang diajukan TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI;

- 46 Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI tersebut nyata-nyata telah merugikan PARA PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT III KONPENSI akibat PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT III KONPENSI dijadikan TERGUGAT III KONPENSI oleh TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI;

- 47 Bahwa atas tindakan TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI telah menuduh PENGGUGAT REKONPENSI /TERG UGAT III KONPENSI, maka perbuatan TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI merupakan perbuatan melanggar hukum yang jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

- 48 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

- 49 Bahwa pasal 1372 KUH Perdata menyebutkan “Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik. Dalam menilai satu dan lain hal, hakim harus menilai berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan pada keadaan”;

- 50 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Jo. pasal 1372 KUH Perdata dan mengingat kedudukan, kehormatan, dan nama baik PENGGUGAT REKONPENSIVTERGUGAT III KONPENSI, maka sudah sewajarnya PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT III KONPENSI mengajukan



tuntutan ganti rugi dan pemulihan nama baik, kehormatan atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ;

- 51 Bahwa selain itu, akibat tindakan TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ, PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT III KONPENSİ telah dirugikan secara waktu dan materi untuk mengurus perkara a quo, yang seharusnya dapat dipergunakan untuk kepentingan yang dapat dinilai secara ekonomis lainnya;
- 52 Bahwa akibat perbuatan-perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ tersebut, PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT I KONPENSİ mengalami kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi demi hukum untuk memberi kepastian atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ tersebut PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT I KONPENSİ memberi nilai kerugian materil dan immateril sebesar Rp. 500,000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah) dan pemulihan nama baik PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT III KONPENSİ dengan cara membuat Permohonan Maaf kepada PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT III KONPENSİ yang diumumkan melalui 3 Surat Kabar nasional selama 3 kali penerbitan dan ditayangkan dalam 3 media elektronik nasional;
- 53 Bahwa agar gugatan Rekonsensi ini tidak menjadi sia-sia (illusoір), PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT III KONPENSİ mengajukan permohonan sita jaminannya atas uang tunai TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ atas tanah milik TERGUGAT I REKONPENSİ dan TERGUGAT II REKONPENSİ;
- 54 Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas fakta-fakta dan bukti yang sah dan meyakinkan menurut hukum, maka PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT III KONPENSİ mohon agar terhadap putusan ini dapat dilakukan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum banding, verzet, dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, TERGUGAT I KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut

DALAM KONPENSİ

DALAM EKSEPSİ

- Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT III KONPENSİ dan TERGUGAT IV KONPENSİ,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan/atau mengadili dalam perkara Nomor 522/PDT. G/2012/PN. JKT.SEL.;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT I KONPENSII dan PENGGUGAT II KONPENSII Prematur, kabur, tidak jelas (Obscure Libel);
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT I KONPENSII dan PENGGUGAT II KONPENSII kurang pihak,
- Menghukum PENGGUGAT I KONPENSII dan PENGGUGAT II KONPENSII membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini.,

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT KONPENSII untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan TERGUGAT III KONPENSII dan TERGUGAT IV KONPENSII tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum PENGGUGAT KONPENSII membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini

## DALAM REKONPENSII

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi PENGGUGAT REKONPENSII untuk seluruhnya;
- Menyatakan TERGUGAT REKONPENSII/PENGGUGAT KONPENSII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi ;
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSII/PENGGUGAT KONPENSII untuk membayar kepada PENGGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT T III KONPENSII seluruh kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSII dengan nilai kerugian materil dan immateril sebesar Rp. 500,000.000.000,00 (lima ratus milyar lima ratus rupiah) dan pemulihan nama baik PENGGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT III KONPENSII dengan cara membuat Permohonan Maaf kepada PENGGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT III KONPENSII yang diumumkan melalui 3 Surat Kabar nasional selama 3 kali penerbitan dan ditayangkan dalam 3 media elektronik nasional; serta denda sebesar 1/1000 dari nilai kerugian perhari untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak adanya gugatan dalam perkara a quo sampai dibayar lunas,
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSII/PENGGUGAT KONPENSII membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;

## DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

### III JAWABAN Tergugat V.

Dalam Eksepsi :

#### 1 Tentang KOMPETENSI ABSOLUT.

Bahwa Para Penggugat dalam positemnya, selalu mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah obyek perkara, dimana dari gugatan aquo dapat diketahui bahwa Para Penggugat mengakui adanya pemilik lain selain Para Penggugat, atau dengan kata lain ada 2 (dua) pemilik atas tanah yang sama, yang masing-masing pemilik ini mempunyai bukti kepemilikan, berupa sertifikat hak atas tanah, yang samasama dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, (BPN).

Bahwa adanya sengketa ini seharusnya memunculkan persoalan tentang keabsahan masing-masing bukti kepemilikan hak atau sertifikat tersebut, karena doktrin hukum pertanahan hanya mengakui adanya satu bukti kepemilikan untuk satu obyek tanah, demi terciptanya kepastian hukum, sehingga salah satunya haruslah dibatalkan, yang tentang ini menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa timbul keanehan juga dalam gugatan aquo, mengingat dalam petitumnya, tidak satupun petitum Para Penggugat yang menyinggung tentang persoalan ini.

Pertanyaannya, apa alasan Para Penggugat untuk menghindar dari petitum yang demikian, pada hal sudah ada positemnya (?). Pertama, karena Para Penggugat takut terjebak dalam eksepsi tentang kompetensi absolut, sebagaimana yang sekarang Tergugat-5 dalilkan, karena masalah kepemilikan merupakan masalah administratif yang menjadi domein atau kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memutuskannya. Kedua, Para Penggugat menghindar untuk dipertentangkan atau dikonfrontir kepemilikan atau pun bukti-bukti kepemilikannya dengan bukti-bukti dari Tergugat-1 dan 2. Terbukti bahwa petitum Para Tergugat hanya berkisar tentang soal cara pengalihan haknya saja yakni tentang keabsahan akta peralihanya, tetapi tidak tentang kepemilikan dan bukti-buktinya, atau dengan kata lain sebenarnya secara tersurat ataupun tersirat



Para Penggugat tidak membantah atau sudah mengakui bukti-bukti kepemilikan Tergugat-1 dan 2.

Bahwa dengan demikian, Tergugat-5 mohon kepada Majelis Yang Terhormat untuk menolak seluruh dalil Para Penggugat, mengingat gugatan ini pun tidak dapat membuktikan tentang siapa' diantara Para Penggugat dan Tergugat-1 dan 2, yang mempunyai hak atas tanah obyek perkara, mengingat masing-masing mempunyai bukti kepemilikan berupa sertifikat, yang sama-sama dikeluarkan oleh Turut Tergugat, sehingga masalah ini seharusnya menjadi kewenangan PTUN untuk memutuskannya.

2 Tentang gugatan error in persona.

Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan, berkaitan dengan isi dari gugatan Para Penggugat sendiri. Sebagai penggugat, Para Penggugat harus dapat membuktikan

adanya hubungan hukum ataupun kepentingan antara penggugat dengan obyek gugatannya.

Bahwa yang menjadi tuntutan Para Penggugat dalam gugatan aquo adalah tentang kebasahan proses peralihan hak dari Tergugat-2 kepada Tergugat-1, dimana yang menjadi obyek peralihan haknya adalah tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat atas nama Tergugat-2 selaku pemiliknya. Secara hukum, tidak ada yang salah dengan proses tersebut, karena sudah dilakukan sesuai prosedur hukum yang ada, sehingga tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Bahwa dalam proses tersebut, terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hukum dengan Para Tergugat, khususnya Tergugat-1 dan 2, karena yang menjadi obyek jual-beli antara Tergugat-1 dan 2 adalah tanah milik Tergugat 2, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah, sebagaimana telah diakui dan karenanya diadministrasikan oleh Turut Tergugat. Para Penggugat tidak punya kapasitas sebagai penggugat (*diskualifikasi in personam*).

Bahwa perbuatan Para Penggugat, yang ikut-campur dalam urusan Para Tergugat justru merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya memberikan alasan kepada Para Tergugat untuk dapat melakukan gugatan balik (rekonpensi).

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa apa yang telah Tergugat-5 sampaikan dalam bagian eksepsi di atas, mohon dianggap juga sudah menjadi bagian di dalam pokok perkara ini.

1 Tentang GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUURLIBEL*) :



- 1) Petitum tidak didukung oleh positum.
  - i. Bahwa di dalam positum gugatan halaman 4, poin 9, didalilkan bahwa Akta Jual Beli No.8 dan No.9, keduanya ter tgl. 30 April 2012, dibuat oleh dan dihadapan Tergugat-5. Akan tetapi, di dalam petitum poin 5, dinyatakan bahwa akta-akta tersebut dibuat oleh dan di hadapan Tergugat-6.  
  
Petitum poin 5 ini tidak jelas dan sangat membingungkan, karenanya patut untuk diragukan kebenarannya, karena terbukti Para Penggugat tidak pernah mendalilkan sebelumnya di dalam positumnya, sehingga karenanya obyek gugatan ini menjadi tidak jelas, sehingga gugatan ini pun beralasan untuk ditolak oleh Majelis Yang Terhormat.
  - ii. Bahwa di dalam positumnya, vide halaman 3 poin 7/s/d halaman 5 poin 12, Para Penggugat hanya mendalilkan tentang surat kuasa muthlak, yang menurut Para Penggugat telah dilakukan secara melawan hukum. Para Penggugat tidak pernah mempersolakan tentang Akta Pengikatan Jual Belinya. Akan tetapi, di dalam petitumnya, vide poin 4, Para Penggugat mohon juga agar Pengikatan Jual Beli-nya pun dibatalkan. Pada hal keduanya, tidak mempunyai hubungan sebab akibat, mengingat kuasa jual sifatnya hanya konfirmatif atau additional saja, sehingga cukup dengan Pengikatan Jual Beli saja pun sebenarnya sudah sah secara hukum dan bisa dilaksanakan. Terbukti bahwa petitum ini selain tidak ada positumnya, juga sangat berlebihan dan tidak berdasar sama sekali alias hantam kromo saja.
- 2) Positum dan petitum tidak saling berkaitan (tidak nyambung).
  - i. Bahwa Para Penggugat dalam positumnya, selalu mendalilkan hal-hai yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah obyek perkara, dimana dari gugatan aquo dapat diketahui bahwa Para Penggugat mengakui adanya kepemilikan ganda, dimana Para Penggugat sendiri mengakui kalau dirinya adalah pemilik, tetapi di sisi lain mengakui fakta adanya pemilik yang lain, yang masing-masing pemilik ini mempunyai bukti kepemilikan, berupa sertifikat hak atas tanah.  
  
Bahwa akan tetapi, hal yang penting ini tidak menjadi bagian dari petitum Para Penggugat, karena tidak ada satu pun petitum Para Penggugat, yang mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,



menyatakan tentang bukti kepemilikan siapakah yang mempunyai kekuatan hukum.

- ii. Bahwa Para Penggugat dalam positumnya, vide halaman 3 poin 7 s/d halaman 4 poin 9, mendalilkan bahwa nomor Akta Surat Kuasa Untuk Menjual adalah Nomor 11, tgl. 19 Januari 2012, tidak ada lagi yang lainnya, selain akta ini, yang diminta untuk dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Akan tetapi, di dalam petitum poin 3, pada halaman 6, Para Penggugat juga mohon agar Akta No.10 yang diakuinya sebagai Surat Kuasa, juga dinyatakan batal dan/atau tidak punya kekuatan hukum. Petitum ini jelas-jelas keliru, karena Akta Nomor 10, tgl. 19 Januari 2012, bukanlah Surat Kuasa tetapi adalah Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa. Terbukti adanya kekacauan dan kerancuan, akibat adanya perbedaan antara obyek yang diminta untuk dibatalkan dengan obyek yang sebenarnya atau sesungguhnya.

Kekacauan dan kerancuan yang sama pula, yang terjadi pada petitum poin 4, pada halaman 6.

- iii. Bahwa kekacauan dan kerancuan ini patut pula dicermati dengan saksama, karena jika tidak akan menimbulkan pemahaman yang keliru seolah-olah jual beli dilakukan semata-mata hanya didasarkan pada Surat Kuasa Muthlak, jika dibaca hanya dari urutan dan cara mengurut petitum yang dilakukan oleh Para Penggugat, yakni seolah-olah ada Surat Kuasa Muthlak (poin 3), baru ada Pengikatan Jual Beli (poin 4), walaupun isinya masing-masing petitum dan urutan-urutannya tersebut tidak benar.

Tentang makna surat kuasa muthlak dan hubungannya dengan pengikatan jual-beli, akan Tergugat-5 uraikan pada bagian lain dari pokok perkara ini, untuk menerangkan bahwa Surat Kuasa Muthlak yang dilakukan oleh Tergugat-5 sudah sesuai doktrin dan ketentuan hukum yang ada, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- 3) Gugatan Para Penggugat masih bersifat prematur.

Sebagaimana telah Tergugat-5 uraikan pada bagian eksepsi tentang kompetensi absolut dan pada bagian pokok perkara pada poin 1.2) di atas, maka nampak dengan jelas bahwa gugatan Para Penggugat masih sangat prematur, mengingat masih adanya dualisme kepemilikan, karena ada dua pihak yang pada saat yang bersamaan, sama-sama mengaku sebagai pemilik,





yakni antara Para Penggugat dan Tergugat-1 dan 2, sehingga karenanya salah Satu tidak dapat mengklaim dirinya sebagai pemilik dan melakukan 'perbuatan hukum sebagai pemilik, termasuk menuntut atau menggugat pihak yang lainnya, sampai ada keputusan pengadilan yang tetap tentang hal tersebut (status quo ).

Fakta ini dikuatkan dengan tidak adanya niat dari Para Penggugat untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik satu-satunya, sebagaimana tercermin dalam gugatan Para Penggugat, pada bagian petitumnya, sehingga gugatan ini pun tidak memberikan kepastian apapun tentang soal sah atau tidaknya kepemilikan Para Penggugat.

Berdasarkan fakta-fakta ini maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, karena alas hak yang menjadi dasar gugatan aquo pun masih belum pasti, apakah Para Penggugat adalah pemilik atau bukan, mengingat sudah ada pemilik lainnya, yakni Tergugat-1 dan 2, sehingga masih terlalu prematur bagi Majelis Yang Terhormat, untuk memeriksa dan memutus gugatan Para Penggugat aquo.

2 Tentang SURAT KUASA MUTHLAK.

1) Tentang doktrin yang mengatur tentang Surat Kuasa Muthlak.

- i. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 39, sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada gugatan, halaman 4, poin 8.
- ii. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Muthlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.
- iii. Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982.

2) Tentang Surat Kuasa Muthlak yang diijinkan oleh undang-undang.

Bahwa Para Penggugat telah secara sempit dan harafiah menafsirkan maksud dari Pasal 39, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, sehingga membuat pendapat dan dalil sendiri bahwa Surat Kuasa Muthlak adalah barang haram atau tabu, sehingga tidak boleh dipergunakan. Penafsiran Para Penggugat terbukti tidak benar karena tidak mengacu kepada seluruh peraturan yang ada yang mengatur tentang hal tersebut. Pada hal, untuk dapat memahami makna dari sebuah peraturan, seharusnya dipelajari secara tuntas seluruh peraturan yang berkaitan dengan peraturan tersebut, sehingga dapat mempunyai pemahaman yang benar dan komprehensif tentang maksud diberlakukannya



peraturan tersebut, menurut pembentuk undang-undangnya, bukan menurut pembacanya.

Bahwa melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31- 3-1982, selaku *lex specialis* (*lex specialis derogat legi generali*), diatur tentang penggunaan Kuasa Muthlak yang tidak termasuk sebagai Kuasa Muthlak yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982, jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 39, adalah

- i. Penggunaan kuasa penuh yang dimaksud dalam pasal 3 balanko akta jual beli yang bentuk aktanya ditetapkan oleh Peraturan Menteri Agraria No.11 1961 ;
- ii. Penggunaan kuasa penuh sebagai dicantumkan dalam perjanjian Ikatan Jual Beli yang aktanya dibuat oleh seorang Notaris
- iii. Penggunaan kuasa untuk memasang hipotik yang aktanya dibuat oleh seorang notaris.

Terbukti bahwa penafsiran Para Penggugat bahwa Surat Kuasa Muthlak merupakan perbuatan melawan hukum, tidak terbukti karena ternyata perundang-undangan agraria masih memperbolehkannya dengan syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan di dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982, tersebut.

3. Tentang hubungan antara Surat Kuasa Muthlak dengan Pengikatan Jual Beli, sebagaimana yang dibuat oleh Tergugat-5.

Bahwa mohon Majelis Yang Terhormat tidak terkontaminasi dengan dalii-dalil Para Penggugat, sehingga beranggapan bahwa Surat Kuasa yang dibuat oleh Tergugat-5 adalah satu-satunya akta yang memberikan hak dan kuasa kepada Tergugat-1. Pada hal, ada akta lain yang menjadi akta pokok yang memberikan hak dan kuasa kepada Tergugat-1, yakni Akta Pengikatan Jual Beli. Secara faktual dapat dibuktikan bahwa akta yang terlebih dahulu dibuat oleh tergugat-5 adalah Akta pengikatan Jual-Beli, bukan Surat Kuasa, setidaknya tidaknya diketahui dari nomor akta yang dipergunakan.

Bahwa kuasa-kuasa yang diakomodasi ke dalam Surat Kuasa, isinyapun sama dengan kuasa-kuasa yang ada di dalam Akta Pengikatan Jual Beli. Dengan kata lain, eksistensi Surat Kuasa hanyalah sebagai penegasan atau konfirmasi dari kuasa-kuasa yang ada di dalam Akta Pengikatan Jual Beli, atau sebagai pelengkap (komplementer), dan tidak berdiri sendiri. Sehingga, tidak adanya Surat Kuasa tersebut pun, kuasa jual-beli kepada tergugat-1, tetap sah.



Bahwa adanya surat kuasa muthlak pun tidak dilarang oleh undang-undang, dan apalagi kuasanya pun sudah sesuai dengan kuasa yang tercantum dalam Akta Pengikatan jual Beli Notariil, yang merupakan kuasa muthlak yang diperbolehkan, sebagaimana diatur di dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria No.594/1493/AGR, tgl. 31-3-1982.

Bahwa literatur hukum dan pendapat para ahli mendukung adanya kuasa muthlak yang terbatas ini, dengan pertimbangan bahwa kepada penerima kuasanya harus diberikan kepastian, mengingat pemberi kuasa sudah menerima apa yang menjadi haknya, sedangkan penerima kuasa masih harus melaksanakan jual-beli di depan pejabat, sehingga masih ada resiko bagi penerima kuasa tentunya, sehingga patut dan pantas jika kepada penerima kuasa diberikan kuasa muthlak tersebut, agar pemenuhan hak terhadap jual beli antara pemberi kuasa dan penerima kuasa tetap dapat dilaksanakan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat-5, mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim Yang Terhormat, untuk memutuskan, sbb

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan eksepsi Tergugat-5 untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

#### IV JAWABAN Turut Tergugat

##### I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscur Libel)

Alasan hukumnya adalah :

- 1 Bahwa menanggapi dari seluruh posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai batas - batas dari tanah yang masih merasa milik Penggugat secara jelas dan terinci, sebelah utara sejak diterbitkan Sertipikat milik siapa dan sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah timur sejak diterbitkan Sertipikat milik siapa dan sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah selatan sejak diterbitkan Sertipikat milik siapa dan sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa dan sebelah barat sejak diterbitkan Sertipikat milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa.



- 2 Bahwa seharusnya Penggugat mengetahui batas-batas kepemilikan semua dari bidang-bidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelah sehingga jelas dan terinci kepemilikannya.
- 3 Sebab apabila tidak diketahui tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (obscuur libel), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik penggugat.
- 4 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA - RI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

Oleh sebab itu karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas - batas tanah yang diakui adalah miliknya secara jelas dan terinci, maka jelas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur atau tidak jelas (abscur libel).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas dan menguntungkan bagi Turut Tergugat;
- 2 Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
- 3 Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada angka 11 pada halaman 5 yang pada intinya mendalilkan bahwa karena dua bidang tanah seluas 23.850 M2 ( yang dalam Sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No.11/Telaga dan No.12 Telaga tercatat atas nama PT Hwangkong Indawa ) Tersebut merupakan tanah milik para Penggugat, maka sudah seharusnya turut tergugat tidak melakukan tindakan hukum dan administrasi ( dalam bentuk apapun juga ) seperti mencatatkan, memproses balik nama dan sebagainya atas peralihan Hak dari tergugat I. Dalam hal ini adalah suatu dalil yang perlu diluruskan karena berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 /Telaga, diterbitkan pada tanggal 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1993, Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1992 No. 19037, seluas 10.000 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12/Telaga, diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 1993, Gambar Situasi tanggal 12 Mei 1993 No. 4882, seluas 13.850 M2 masih tercatat masing - masing atas nama PT. Hwangkang Indowa.

- 4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat di atas, maKa Turut Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, untuk berkenan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan atau mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

## Dan Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan tanggapan terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut dalam Repliknya tertanggal 11 Juli 2013, dan selanjutnya terhadap Replik tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 18 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Eksepsi Kompetensi Absolut, Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

- 1 Bukti T-1/PR.1 : Asli SHGB No.11/Telaga, an. PT. Hwangkang Indawa ;  
2 Bukti T-1/PR.2 : Asli SHGB No.12/Telaga, an. PT. Hwangkang Indawa ;  
3 Bukti T-1/PR.3 : Asli Salinan RISALAH LELANG Nomor:0821/2010, tgl. 15 Desember 2010  
4 Bukti T-1/PR.4 : Asli Salinan RISALAH LELANG Nomor: 27/2011, tgl. 17 Januari 2011;





- 5 Bukti T-1/PR.5 : Copy Putusan Pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.06/PKPU/2010/PN.Niaga.Jkt.Pst., tgl. 27 Agustus 2010.
- 6 Bukti T-1/PR.6 : Copy Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, No.05/HP/XII/2010-06/PKPU/2010/PN.Jkt.Pst. tgl. 16 Desember 2010.
- 7 Bukti T-1/PR.7 : Asli Akta Jual Beli No.08/2012 tgl.30 April 2012, Notaris /PPAT Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH, Mkn ;
- 8 Bukti T-1/PR.8 : Asli Akta Jual Beli No.09/2012, tgl.30 April 2012, Notaris /PPAT Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH, Mkn ;
- 9 Bukti T-1/PR.9 : Asli Surat BPN RI/Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten, Nomor:1270/36.03/VIII/2012, tgl. 29 Agustus 2012, tentang Permohonan Pembatalan Sebagian Proses Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 dan No.533/Talaga atas nama PT. KG. TECHNOLOGY dan PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY dengan luas masing-masing 37.600m<sup>2</sup> dan 20.215m<sup>2</sup>, terletak di Desa Talaga Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang (yang juga ditembuskan kepada Tergugat-1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Eksepsi Kompetensi Absolut, Tergugat V telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

- 1 Bukti T.5-1 : Copy SHGB No.11/Telaga, an. PT. Hwakang Indawa.
- 2 Bukti T.5-2 : Copy SHGB No.12/Telaga, an. PT. Hwakang Indawa.
- 3 Bukti T.5-3 : Copy Surat BPN RI/Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten, Nomor:1270/36.03/VIII/2012, tgl. 29 Agustus 2012, tentang Permohonan Pembatalan Sebagian Proses Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 dan No.533/Talaga atas nama PT. KG. TECHNOLOGY dan PT. KORINDO HEAVY INDUSTRY dengan luas masing-masing 37.600m<sup>2</sup> dan 20.215m<sup>2</sup>, terletak di Desa Talaga Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini ;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pokok perkara Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut yang dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili gugatan aquo karena gugatan Penggugat merupakan sengketa yang merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 06/PKPU/2010/PN.Niaga.Jkt.Pst yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 27 Agustus 2010, PT. Balihidden Indonesia (dalam pailit) (Tergugat II Kompetensi) dinyatakan dan tetap dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya serta dalam putusan tersebut Tergugat III dan Tergugat IV diangkat sebagai Kurator PT. Balihidden Indonesia (dalam pailit) (Tergugat II Kompetensi) ;

Bahwa dalam rangka pemberesan harta pailit Tergugat III dan Tergugat IV selaku Kurator melakukan inventarisasi ART, adapun ART yang berhasil dilakukan inventarisasinya berupa tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga ;

Bahwa Para Penggugat Kompetensi gugatannya dalam perkara aquo pokok permasalahan adalah terkait dengan tanah sebagaimana SHGB No. 11 /Talaga dan SHGB No. 12/Talaga dengan demikian pokok permasalahan perkara aquo adalah terkait dengan Harta Pailit dari PT. Balihidden Indonesia (dalam pailit) Tergugat II Kompetensi ;

Bahwa mengingat objek gugatan dalam perkara aquo menyangkut harta pailit, maka mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang yang mengatur :

- (1) Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal yang berkaitan dan / atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum debitur;

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan menyatakan



“yang dimaksud dengan hal-hal lain adalah antara lain Actio Paulina, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitur, Kreditur, Kurator atau Pengawas menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perusahaan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atas 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 ;

Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan, maka Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan yang menyatakan : “1. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum”;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam tanggapannya atas eksepsi kompetensi absolut tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai yang dikatakan perundang-undangan, Kompetensi Pengadilan Niaga adalah menerima dan memeriksa perkara yang berkaitan dengan masalah Kepailitan, sedangkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam proses jual beli tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ;

Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh para Tergugat tidak dilakukan dalam proses persidangan di Pengadilan Niaga namun dilakukan penjualan langsung diantara Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan meneliti surat gugat Para Penggugat dan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena telah mengaku, menguasai, memanfaatkan, menjual tanah milik dan membantu peralihan hak atas tanah yang merupakan milik Para Penggugat ;



Bahwa Tergugat I menguasai dan menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 23.850 M2 (tercatat sertifikat Hak Gunan Bangunan No. 11/Talaga dan No. 12/Talaga atas nama PT. Hwakang Indonesia) karena Tergugat I telah membelinya dari Tergugat II melalui Tergugat III dan Tergugat IV (selaku Kurator PT, Balihidden Indonesia (dalam pailit) berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 30 April 2012 No. 8 dan No. 9 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat V diTangerang ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1/PR.3 berupa Salinan Risalah Lelang No, 0821/2010 tanggal 15 Desember 2010 dan bukti T-1/PR.4 berupa Salinan Risalah Lelang No. 27/2011, tanggal 17 Januari 2011 dan bukti T-1/PR.5 membuktikan bahwa PT. Balihidden Indonesia dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, berdasarkan putusan pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 06/PKPU/2010/PN.Jkt.Pst., tanggal 27 Agustus 2010, maka harta kekayaannya dilelang yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV selaku Kurator termasuk diantaranya adalah SHGB No. 11/Talaga dan SHGB No. 12/Talaga ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1/PR.7 dan bukti T-1/PR.8 berupa akta jual beli membuktikan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV bertindak selaku Kurator melakukan pengalihan hak antara PT. Balihidden Indonesia dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut membuktikan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV bertindak selaku Kurator dalam rangka pemberesan harta pailit Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV bertindak selaku Kurator dalam rangka melaksanakan tugas pemberesan atas harta pailit, maka apabila ada keberatan terhadap tindakan – tindakan dalam rangka pemberesan harta pailit yang dilaksanakan oleh Kurator adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Niaga, dimana Pengadilan Niaga berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara yang berkaitan dengan kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), serta hal-hal lain yang berkaitan dengan Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) ;



Menimbang, bahwa dasar kewenangan tersebut dapat dilihat dalam Pasal 3 ayat (1) jo Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan ;

“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 debitur”

Selanjutnya Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan menyatakan :

“yang dimaksud dengan hal-hal lain adalah antara lain Actio Paulina, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitur, Kreditur, Kurator atau Pengawas menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perusahaan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atas 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 ;

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan “Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum” ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah termasuk hal-hal lain sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka Majelis berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, oleh karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka oleh sebab itu Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan Aquo ;





Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV beralasan hukum dan dikabulkan maka pemeriksaan materi pokok perkara tidak perlu dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV di kabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan :

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

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 6.816.000.- (enam juta delapan ratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Rabu** tanggal : **18 September 2013** oleh **YONISMAN, SH, MH.** sebagai Hakim Ketua **MATHEUS SAMIADJI, SH., MH.,** dan **U S M A N, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal : **25 SEPTEMBER 2013** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu **FERRYANTO ZAGOTO, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat.



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

**1. MATHEUS SAMIAJI, SH. MH.**

**YONISMAN, SH., MH.**

**2. U S M A N, SH.**

Panitera Pengganti,

**FERRYANTO ZAGOTO, SH.MH**

Biaya – biaya :

Matrai	:Rp.	6.000.-
Pendaftaran	:Rp.	30.000.-
Biaya ATK	:Rp.	75.000.-
Panggilan	:Rp.	6.705.000.-
Jumlah	:Rp.	6.816.000