



P U T U S A N

Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

Jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara gugatan lain-lain pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang diajukan oleh:

PT. KEN YUKAGEN INDONESIA

Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 27 tanggal 16 Agustus 2011, yang dibuat di hadapan Rohayati Yogasara, S.H., Notaris di Kab. Bekasi, yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana Surat Keputusan Nomor : AHU – 53837.AH.01.01.Tahun 2011 tertanggal 04 November 2011 jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Ken Yukagen Indonesia No. 09 tgl.01 November 2017, yang dibuat di hadapan Faridah, S.H., M.Kn. Notaris Kota Tangerang dan telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana Surat Keputusan Nomor : AHU-0022841.AH.01.02.Tahun 2017 jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 13 tanggal 15 Juni 2021 di hadapan Musa Muamarta, SH., Notaris di Jakarta Barat, dan telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana Surat Keputusan Nomor : AHU-0037971.AH.01.02 Tahun 2021 tertanggal 05 Juli 2021, dan perubahan terakhir Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Ken Yukagen Indonesia Nomor 12, tanggal 14 November 2022, yang dibuat dihadapan Musa Muamarta, SH., Notaris di Jakarta Barat, dan telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana Surat Keputusan Nomor AHU-AH-01.09.0076605 tanggal 16 November 2022 (**Bukti P-1 A s/d Bukti P-1.H**), berkedudukan di kota Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh **CHEPPY AGUSTIAN**, Direktur Perseroan, bertempat tinggal di Jalan Taman Pyrus I, Blok A6 Nomor 11, Pekayon – Bekasi Selatan, yang dalam hal ini bertindak secara sah untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. KEN YUKAGEN INDONESIA dalam jabatannya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Andi Unga Uleng, S.H., CTL, Hj Siti Aminah., S.H.,M.H, RM. Otty Hendrawan, S.H., Herry Ruhukail, S.H., David Alexander, S.H., dan Rizky Chahya Wintana., S.H.**, sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ANDI UNGA & PARTNERS**, beralamat Ruko Nusa Indah Blok.U No.68, Jl.Nusa Indah Raya, RT.007, RW.014, Jaka Setia, Bekasi Selatan,

Hal. 1 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 Maret 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai "**PENGUGAT**"

terhadap :

Tim Kurator PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit)

- a. **ZENTONI, S.H.MH**, Kurator yang terdaftar di Departemen Hukum dan Ham Republik Indonesia No.AHU-230.AH.04.03-2018, beralamat kantor di Wisma Bayuadji, Lantai 1 Suite 108, Jalan Gandaria Tengah III No.44, Jakarta Selatan, 12130;
- b. **HENDRAWAN, S.H., M.Si**, Kurator yang terdaftar di Departemen Hukum dan Ham Republik Indonesia No.AHU129.AH.04.03-2017, beralamat kantor di Gedung Artha Graha Lt.30, SCBD, Jalan Jend. Sudirman, Kav.52-53, Jakarta Selatan

yang secara bersama-sama telah ditunjuk dan diangkat sebagai **Tim Kurator PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit)**, berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 04 Desember 2019, yang telah sepakat dan setuju dalam penanganan proses kepailitan PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA (dalam Pailit) secara bersama-sama menggunakan alamat kantor pada **Law Firm "Wahyu Sonia & Associates"**, beralamat di **Wisma Bayuadji, Lantai 1 Suite 108, Jalan Gandaria Tengah III No.44, Jakarta Selatan, 12130.**, untuk selanjutnya disebut sebagai "**TERGUGAT**"

Pengadilan Niaga tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 13 April 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 13 April 2023 dengan Nomor Register 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst, telah mengajukan gugatan lain- lain sebagai berikut :

Hal. 2 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



I. Tentang Dasar Hukum Pengajuan Gugatan lain-Lain Dalam Perkara A quo

1. Bahwa gugatan lain-lain dalam perkara a quo, diajukan dengan alasan adanya perbuatan Tergugat selaku Tim Kurator **PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit)** yang **tidak memeriksa secara cermat dan teliti serta secara sepihak** telah menguasai dan memasukkan Objek Tanah dan Bangunan milik Penggugat, yaitu :

- a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 67 /Kuta Mekar ; (Bukti P-2)
- b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutamekar ; (Bukti P-3)

dalam **DAFTAR HARTA/BOEDEL PAILIT PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA** (Dalam Pailit), yang nyata-nyata kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas telah dikuasai secara fisik oleh Penggugat sejak akhir tahun 2018 karena telah diserahkan oleh PT. Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) kepada Penggugat jauh sebelum putusan pernyataan pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) ditetapkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 198/Pdt.sus.PKPU/2019/PN. Niaga.Jkt.Pst, tanggal 8 Oktober 2019 Jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 4 Desember 2019 ;**

Hal-hal sebagaimana terurai diatas dapat dibuktikan dengan dipasanganya Spanduk Pengumuman yang dibuat dan ditempel oleh Tim Kurator di atas objek tanah dan bangunan milik Penggugat, yang berbunyi **"Obyek ini dalam Sita Umum berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 198/Pdt.sus.PKPU/2019/PN. Niaga.Jkt.Pst, tanggal 8 Oktober 2019 Jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 4 Desember 2019, Telah Menyatakan Pailit : PT.**

Hal. 3 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



NAKAJIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit) yang beralamat di **Jalan Surya Nusa I, Kav. B-23-26, Kawasan Industri Surya Cipta, Desa Kuta mekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Jawa barat** **DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA**

....., maka seluruh harta PT. NAKAZIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit) berada dalam *Sita Umum* serta berada dalam **penguasaan Tim Kurator**

..... dstnya " (Bukti P.4);

Bahwa tindakan kurator yang telah memasang spanduk pengumuman sebagaimana tersebut diatas tanpa terlebih dahulu mencari kebenaran atas kepemilikan objek tanah dan bangunan yang sebenarnya, jelas tindakan Tim Kurator tersebut tidak teliti dan tidak cermat sehingga sangat merugikan Penggugat, padahal Penggugat telah mengkonfirmasi dan menjelaskan melalui Surat Penggugat tertanggal 20 Juli 2020 kepada Tim Kurator PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) atas Objek Tanah dan Bangunan yang dipasang plang pengumuman oleh Tim Kurator (Bukti P.5.A) serta mengirimkan surat tembusannya kepada Hakim Pengawas pada Pengadilan Niaga di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Bukti P.5.B); Mengacu pada hal-hal sebagaimana terurai diatas, selanjutnya yang menjadi dasar hukum Gugatan Penggugat ini adalah UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU Kepailitan), yaitu :

- **Ketentuan Pasal 3 ayat (1) berikut Penjelasannya Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU"), maka gugatan a quo diajukan oleh Penggugat sesuai dengan hukum formil dan patut untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat . Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, 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**

Hal. 4 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



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

- **Pasal 21 menyatakan bahwa “ kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu diperoleh selama kepailitan” ;**
 - **Pasal 36 ayat (1) yang menyatakan “dalam hal pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan, terdapat perjanjian timbal balik yang belum atau baru sebagian dipenuhi, pihak yang mengadakan perjanjian dengan Debitor dapat meminta kepada Kurator untuk memberikan kepastian tentang kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang sepakati oleh Kurator dan pihak tersebut” ;-**
2. Bahwa Penggugat sampai Gugatan Lain Lain ini diajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum menerima dan/atau melihat DAFTAR ASET /BOEDEL PAILIT dari PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), sehingga Penggugat belum mengetahui secara pasti apakah kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas masuk seluruhnya dalam Daftar Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dan/atau hanya salah satu bidang tanah dan bangunan sebagaimana terurai diatas, namun untuk kepastian hukumnya Penggugat melihat pada Pengumuman spanduk yang dipasang Sita Umum oleh Tim Kurator PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), maka Penggugat menganggap bahwa kedua bidang tanah SHGB No. 67/Kutu Mekar dan SHGB No. 72/Kutu Mekar telah dimasukkan ke dalam Daftar Aset/Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia dan untuk lebih jelasnya terhadap status kedua asset milik Penggugat tersebut akan dibuktikan melalui Gugatan Lain Lain di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

II. Hubungan hukum antara Penggugat dan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit)

3. Bahwa Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) merupakan suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan berdasarkan Nomor Izin Berusaha (NIB), Penggugat bergerak dalam

Hal. 5 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



bidang industri alat pengangkat dan pemindah serta industri peralatan listrik rumah tangga (Bukti P.6);

Bahwa saat ini Penggugat merupakan **PEMILIK** atas 2 (dua) bidang Tanah dan Bangunan Serifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kutu Mekar dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutu Mekar;

4. Bahwa PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), semula adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25 - B26, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 67/Kutumekar semula terdaftar atas nama **PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dan saat ini terdaftar atas nama PT. Ken Yukagen Indonesia** **ic. Penggugat** (Bukti Vide P.2);
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.23 - B24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 72/Kutumekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) (Bukti Vide P.3);
5. Bahwa hubungan hukum antar Penggugat dengan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) adalah hubungan hukum **Jual Beli atas kedua bidang Tanah dan Bangunan yang terletak tersebut diatas, dimana PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli atas kedua bidang Tanah Dan Bangunan SHGB No. 67/Kutamekar dan SHGB No.72/Kutamekar**, Bahwa selain hubungan jual beli, Penggugat juga memiliki hubungan yang cukup dekat dengan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), karena Penggugat dahulu pernah bekerja sama dengan PT. Najima All Indonesia (Dalam Pailit);
6. Bahwa sekitar akhir tahun 2018, PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) mengalami krisis keuangan, selanjutnya PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) melalui Presiden Direkturnya saat itu Tn. Nakazima telah menghubungi Penggugat /PT. Ken Yukagen untuk meminta bantuan dalam mengatasi krisis keuangan di perseroannya PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dan saat itu PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) juga bermaksud untuk melakukan

Hal. 6 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Penghentian Hubungan Kerja skala besar dengan para buruhnya, sehingga membutuhkan finansial yang sangat besar;

Setelah adanya kata sepakat, maka selanjutnya PT. Nakajima All Indonesia (Dalam pailit) menyerahkan kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas kepada Penggugat dan akan dilakukan transaksi jual beli termasuk penandatanganan Akte Jual Beli atas kedua bidang tanah dan bangunan tersebut setelah Penggugat menyelesaikan seluruh administrasi kepemilikan hak atas kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas;

7. Bahwa atas kedua obyek Tanah dan Bangunan sebagaimana terurai diatas, selanjutnya dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dan PT. Nakajima All Indonesia sebelum adanya Putusan Pailit, sebagaimana terurai dibawah ini :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 67/Kuta Mekar, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, diperoleh Penggugat berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 27 Desember 2018** yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang - Jawa Barat (Bukti P.7.A) dan **Akte Jual Beli Nomor 445 /2019, tanggal 29 Mei 2019.**, antara **Penggugat (PT. KEN YUKAGEN INDONESIA)** selaku **Pembeli** dengan **PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit)** selaku **Penjual**, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **Irayanthi Rahmah, SH, PPAT Kabupaten Karawang** (Bukti P.7.B) dan atas tanah dan bangunan yang terletak tersebut diatas **telah terdaftar atas nama Penggugat sebagaimana** (Bukti Vide P.2)

Dari uraian tersebut diatas, diperoleh fakta bahwa perolehan atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kuta Mekar termasuk juga peralihan haknya diperoleh Penggugat jauh sebelum PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA (Dalam Pailit) dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 04 Desember 2019, maka atas Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kuta Mekar bukan lagi bagian dari Harta /Aset milik dari PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), akan

Hal. 7 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



tetapi milik dari Penggugat dan terlebih lagi kepemilikan hak telah terdaftar atas nama Penggugat;

Oleh karena itu sangat tidak beralasan hukum, jika Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kuta Mekar yang saat ini dalam agunan PT. Bank Central Asia.Tbk Cabang Tanjung Priok fasilitas Kredit atas nama Penggugat (Bukti P.8) diletakkan Sita Umum dan/atau dimasukan oleh Tim Kurator sebagai bagian dari Harta/Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia, karena senyatanya objek tanah dan bangunan tersebut milik dan terdaftar SHGB atas nama Penggugat;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 72/Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.23-B.24, Kawasan Industri Suryacipta, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara **Penggugat (PT. KEN YUKAGEN INDONESIA) selaku Pembeli dengan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit)** selaku **Penjual** , yang dibuat dihadapan **Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat**;

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar setelah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) pada tanggal 11 September 2019, tidak langsung ditingkatkan proses selanjutnya menjadi Akte Jual Beli dikarenakan secara finansial Penggugat baru sebagian memenuhi kewajibannya kepada PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), dan baru dipenuhi seluruh kewajiban Penggugat kepada PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) pada tanggal 14 September 2019 (Bukti P.9);

Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana terurai pada angka 6 huruf b diatas , fakta yang terjadi adalah Penggugat telah melakukan Pelunasan terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Objek Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.72/Kutamekar tertanggal 11 September 2019, dan objek tersebut telah diserahkan oleh PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang selanjutnya dikuasai oleh Penggugat sebelum pernyataan pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);

8. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah kesepakatan awal antara calon penjual dengan calon pembeli yang memperjanjikan

Hal. 8 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilakukannya transaksi jual beli atas suatu benda, pada umumnya benda tidak bergerak termasuk tanah dan rumah.

Tujuan dari PPJB adalah untuk mengikat calon penjual agar pada saat yang telah diperjanjikan ia akan menjual benda/hak miliknya kepada calon pembeli, dan pada saat yang sama perjanjian tersebut juga mengikat calon pembeli untuk membeli benda/hak milik calon penjual, sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan para pihak.

Bahwa meskipun atas Objek Tanah Dan Bangunan SHGB No. 72/Kutamekar masih dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana terurai angka 6 huruf b diatas, namun fakta hukumnya Penggugat telah melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat tertanggal 14 September 2019 (Vide Bukti P.9), dan mengacu pada Lampiran [SEMA 4/2016](#), peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik. Dengan demikian, salah satu jika persyaratan tersebut terpenuhi, PPJB adalah juga merupakan bukti peralihan hak atas tanah;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas dan mengacu pada Lampiran [SEMA 4/2016](#), secara dan menurut hukum atas Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 72/Kuta Mekar sudah beralih hak kepemilikannya kepada Penggugat dan bukan lagi milik dari PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);

Oleh karena itu, Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 72/Kuta Mekar bukan lagi bagian dari Harta /Aset milik dari PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), akan tetapi milik dari Penggugat ;

Maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara **Penggugat (PT. KEN YUKAGEN INDONESIA) selaku Pembeli dengan PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual**, yang dibuat dihadapan **Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat atas SHGB No. 72/Kuta Mekar adalah Sah dan mengikat secara dan menurut hukum** dan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik, berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku Penggugat harus mendapat perlindungan hukum;

Bahwa meskipun AJB belum dilaksanakan dan Sertifikat SHGB belum dibalik nama tidak berarti bahwa Penggugat bukan pemiliknya karena itu merupakan suatu proses administrasi saja sebab secara yuridis

Hal. 9 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



objek Tanah dan Bangunan SHGB No.72/Kuta Mekar telah menjadi milik Penggugat sebagai Pembeli yang telah membayar lunas.

Mengacu pada PPJB tersebut diatas, berdasarkan ketentuan Pasal 36 jo. Pasal 37 Undang-Undang Kepailitan tersebut perjanjian antara Penggugat dengan Debitor Pailit adalah Perjanjian timbal balik yaitu Perjanjian yang belum atau baru sebagian, maka Pengikatan Jual Beli atas Sebidang Tanah dan Bangunan yang di dalamnya secara otomatis mengandung maksud atau diperjanjikan untuk menyerahkan dan/atau memindahkan hak atas tanah dan bangun tersebut dari Debitor Pailit kepada Penggugat, maka tentang kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati oleh Kurator dengan pihak tersebut;

Bahwa dengan demikian perjanjian timbal balik antara PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Debitor Pailit dengan Penggugat yang dilakukan sebelum pernyataan pailit dalam PPJB yang diikuti proses AJB dan balik nama yang dimaksudkan untuk memindahtangankan Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 72/Kuta Mekar yang telah diikuti dengan penyerahan secara nyata kepada Penggugat tidak serta merta dihentikan oleh Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan peraturan Undang-undang Kepailitan.

Bahwa selain itu Tergugat ternyata juga tidak melakukan gugatan untuk membatalkan perjanjian jual beli antara antara PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dengan Penggugat dianggap sah dan mengikat.

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang Penggugat uraikan tersebut diatas telah dapat fakta – fakta sebagai berikut :
 - a. Penggugat telah membayar lunas kepada Debitor Pailit sebelum PT. Nakajima All Indonesia dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, atas pembelian Objek Tanah dan Bangunan :
 1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 67 /Kuta Mekar sebagaimana Bukti Vide 2;

Hal. 10 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar sebagaimana Bukti Vide 3.
- b. Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang ;
- c. PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Debitor Pailit telah melakukan penyerahan secara nyata atas kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas, dan Penggugat telah menguasai Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 72/Kutu Mekar yang faktanya telah lama dijadikan kantor operasional dan produksi oleh Penggugat;
- d. Atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kutu Mekar telah terdaftar atas nama Penggugat dan PPJB atas SHGB No. 72/Kutu Mekar antara Debitor Pailit dengan Penggugat diikuti dengan penyerahan lahan, hal ini dapat dibuktikan objek Tanah dan Bangunan tersebut dalam penguasaan Penggugat;
- e. Tim Kurator tidak melakukan gugatan pembatalan atas perjanjian jual beli antara Debitor Pailit dengan Penggugat terhadap kedua bidang tanah tersebut diatas;
- f. Bahwa akan tercipta sebuah ketidakadilan besar bagi Penggugat apabila Tergugat dengan serta merta meletakkan sita umum dan memasukkan salah satu dan/atau kedua-duanya atas objek :
 - 1) anah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 67 /Kuta Mekar (Bukti Vide 2);
 - 2) Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar (Vide Bukti 3).

Hal. 11 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

Tersebut ke dalam Daftar Pailit yang berarti Tergugat tanpa mempertimbangkan sama sekali fakta-fakta hukum tersebut diatas serta telah mengabaikan kepatutan, kewajiban, keadilan dan itikad baik ;

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut serta ketentuan dalam Undang-Undang Kepailitan maka demi keadilan dan kebenaran sudah layak dan sepantasnya apabila

- a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 67 /Kuta Mekar (Bukti Vide 2), jika telah dimasukkan oleh Tim Kurator sebagai bagian dari Harta/Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) **DICORET DAN DIKELUARKAN DALAM DAFTAR HARTA /BOEDEL PAILIT PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit)** dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 atas Objek Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar tertanggal 11 September 2019 antara Debitor Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dengan Penggugat **dapat dilanjutkan dan selanjutnya objek tersebut DICORET dan DIKELUARKAN dari Daftar Harta Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);**
- b. Bahwa fakta-fakta tersebut telah memperlihatkan ketidak cermatan dan ketidak telitian Tergugat yang telah memasukkan satuan objek Tanah dan Bangunan tersebut yang telah dibeli dan dikuasai oleh Penggugat tersebut ke dalam Daftar Harta Pailit dan dengan demikian maka **Daftar Harta Pailit dalam perkara pailit Nomor : 198/Pdt.sus.PKPU/2019/PN. Niaga.Jkt.Pst, tanggal 8 Oktober 2019 Jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 4 Desember 2019 adalah tidak jelas dan kabur** karena telah mencampur adukkan harta Debitor Pailit dengan harta milik Penggugat, oleh karenanya selayaknya penetapan Harta Pailit dalam perkara pailit tersebut dibatalkan;

11. Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat sampaikan diatas, Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memeriksa dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 12 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



1. Menerima Gugatan Lain -Lain Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang sah dan benar;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang bertikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan sah dan berkuatan hukum Jual Beli antara PT. Nakajima All Indonesia (dalam Pailit) selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli atas Objek Tanah dan Bangunan, yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kuta Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar'
5. Menyatakan sah dan berkuatan hukum :
 - a. **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 27 Desember 2018, antara PT. Najima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual dengan Penggugat (PT.Ken Yukagen Indonesia) , yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat dan Akte Jual Beli Nomor 445 /2019, tanggal 29 Mei 2019 ., yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irayanthi Rahmah, SH, PPAT Kabupaten Karawang, atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kutamekar atas nama Penggugat;**
 - b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara PT. Nakajima All Indonesia selaku Penjual dengan **Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) selaku Pembeli , yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat, atas Tanah bangunan SHGB No. 72/Kuta Mekar;**

Hal. 13 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



6. Menyatakan Penggugat sebagai PEMILIK YANG SAH atas Objek Tanah dan Bangunan, yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kuta Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar'
7. **Menyatakan** telah dilakukan penyerahan atas 2 (dua) Bidang Tanah dan Bangunan pada angka 4 huruf a dan b tersebut diatas dari PT. Nakajima all Indonesia (Dalam Pailit) selaku Debitor Pailit kepada Penggugat sebelum putusan pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit).
8. **Menyatakan** Perjanjian Jual Beli Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara PT. Nakajima All Indonesia selaku Penjual dengan **Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) selaku Pembeli dapat DILANJUTKAN** dengan segala hak dan kewajiban dalam perjanjian khususnya proses Akte Jual Beli (AJB) dan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar semula atas nama PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) ke atas nama Penggugat sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dan WAJIB DILAKSANAKAN baik oleh Tim Kurator maupun seluruh instansi yang terkait;
9. Menyatakan Objek Tanah dan Bangunan, yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kuta Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kuta Mekar'

Hal. 14 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas **DIKELUARKAN DAN DICORET** dari Daftar Harta /Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam pailit)

- i. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan dan Mencoret Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kutu Mekar dan SHGB No.72/Kutu Mekar dari Daftar /Harta Boedel Pailit PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit)

10. Memerintah kepada Tergugat untu menanggihkan pelaksanaan putusan Pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 4 Desember 2019 sampai**

dengan upaya Gugatan Lain-Lain ini mendapatkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

11. Menyatakan Penetapan Daftar Harta/Boedel Pailit dalam Perkara Nomor :198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, **DIBATALKAN** karena tidak jelas dan kabur.

12. Membebankan biaya perkara yang muncul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Atau apabila Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat, dan Tergugat hadir menghadap kepersidangan Kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara gugatan lain-lain tidak dikenal acara mediasi sebagaimana dalam PERMA nomor 01 tahun 2016, Majelis tetap berusaha mendamaikan kedua belah pihak, tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 07 Juni 2023 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT membantah seluruh uraian PENGUGAT dalam Surat Gugatan, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.

Hal. 15 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



- A. **EKSEPSI TERKAIT KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF) TENTANG TIDAK BERWENANGNYA PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO KARENA YANG BERWENANG ADALAH PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN DAN/ATAU PENGADILAN NEGERI KARAWANG.**

Eksepsi Terkait Domisili Tergugat

1. Bahwa dalam surat gugatan PENGUGAT halaman 2 menyebutkan bahwa alamat Tergugat di Wisma Bayuadji Lantai 1 Suite 108, Jalan Gandaria Tengah III No. 44 Jakarta Selatan 12130, sementara Gugatan diajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat; Sehingga dengan demikian Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *aquo* dan adapun yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *aquo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Hal ini sejalan dengan pendapat Mantan Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” terbitan Sinar Grafika cetakan ke 13 Tahun 2013 halaman 192 yang menyebutkan:

“me'ngajukan gugatan kepada PN di luar wilayah tempat tinggal tergugat, tidak dibenarkan. Dianggap sebagai pemerkosaan hukum terhadap kepentingan tergugat dalam membela diri. Rasio penegakan patokan actor sequitur forum rei atau forum domisili, bertujuan untuk melindungi tergugat. Siapapun tidak dilarang menggugat seseorang, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan ditempat tinggal Penggugat”

Bahwa berdasarkan uraian di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *aquo* menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* melainkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Eksepsi Terkait Obyek Sengketa

2. Bahwa 2 (dua) obyek sengketa merupakan barang tetap yaitu: Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00072/Kutamekar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00067/Kutamekar yang keduanya terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten

Hal. 16 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta.

Pasal 118 Ayat (3) HIR dan Pasal 142 Ayat (5) RBG serta Pasal 99 Ayat (8) dan (9) Rv mengatur pada pokoknya bahwa gugatan mengenai barang tetap diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut (*Forum Rei Sitae*).

Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan aquo menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo melainkan Pengadilan Negeri Karawang:

3. **EKSEPSI TERKAIT DENGAN SYARAT FORMIL PENGAJUAN GUGATAN.**

Gugatan Penggugat *Error In Persona* atau *Obscuur Libel*

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ditujukan kepada Tim Kurator PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), yaitu: ZENTONI, S.H., M.H. dan HENDRAWAN, S.H., M.Si, sementara Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 04 Desember 2019 tidak mengenal **HENDRAWAN, S.H., M.Si** kecuali **HENDRAWARMAN, S.H., M.Si**;

Sehingga menyebabkan gugatan PENGGUGAT salah pihak atau keliru penyebutan nama yang serius yang menyebabkan *error in persona* atau *obscur libel*,

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *error in persona* atau *obscur libel*, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

2. Bahwa dalam surat gugatan PENGGUGAT halaman 6 dan 7 menyebutkan bahwa:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 67/Kutamekar yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25 - B.26, Kawasan Industri Surya Cipta, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 tanggal 27 Desember 2018 yang dibuat dihadapan **SUSANTI, S.H., Notaris dan PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat** dan Akta Jual Beli Nomor 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 yng dibuat dihadapan **IRAYANTHI**

Hal. 17 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang:

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 72/Kutamekar yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.23 - B.24, Kawasan Industri Surya Cipta, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 tanggal 11 September 2019 yang dibuat dihadapan **SUSANTI, S.H., Notaris dan PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat:**

3. Bahwa dengan demikian seharusnya Pengugat juga menjadikan **SUSANTI, S.H., Notaris dan PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat serta IRAYANTHI RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang** sebagai Pihak dalam perkara *aquo* untuk menghindari terjadinya kurang pihak dalam perkara *aquo*;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang dengan tegas TERGUGAT akui kebenarannya;
2. Bahwa TERGUGAT mohon apa yang telah disampaikan Dalam Eksepsi di atas dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT pada Posita Poin 1 dan Poin 2 yang pada pokoknya mengenai dasar hukum pengajuan gugatan lain lain dalam perkara *aquo*, dengan **alasan:**
 - 3.1. Bahwa tidak benar TERGUGAT tidak memeriksa secara cermat dan teliti serta secara sepihak telah menguasai dan memasuki obyek tanah dan bangunan milik Penggugat karena sebelum PENGGUGAT menjalankan tugas atau melakukan sita umum sebelumnya:
 - Telah berkoordinasi dengan Debitur yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya guna memastikan harta - harta milik Debitur yang menjadi *boedel* pailit;
 - Telah berkoordinasi dengan PT Suryacipta Swadaya, selaku pengelola Kawasan Industri Surya Cipta dimana kedua obyek tersebut berada dalam pengelolaannya;

Hal. 18 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah menghadap Hakim Pengawas guna melakukan upaya sita umum terhadap seluruh aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);
- Telah menghadap pejabat pada instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) - Kabupaten Karawang guna pengecekan hak atas tanah;
- Telah menghadap pejabat pada instansi Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Tipe Madya Pabean A Purwakarta - Kemenkeu, selaku pejabat yang berwenang dalam menetapkan Kawasan Berikat bagi di areal pabrik PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);
- Telah mendengarkan keterangan beberapa pihak yang mengetahui perihal kepemilikan aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Panit);
- Telah menemui dan berkirim surat kepada pihak PENGGUGAT guna klarifikasi atas kedua obyek gugatan;
- Bahwa berdasarkan informasi dan keterangan tertulis yang diperoleh TERGUGAT serta penyerahan dari pihak Debitur atas aset - aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) TERGUGAT melakukan tugas sita umum atas seluruh aset - aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit).

3.2. Bahwa terhadap 2 (dua) obyek tanah dan bangunan, yaitu:

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Propvinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 00067/Kutamekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia **dialihkan oleh PENGGUGAT melalui Akta Jual Bell (AJB) Nomor: 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan IRAYANTHI RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang kepada PT. Ken Yukagen Indonesia (PENGGUGAT sendiri) dalam waktu 8 (delapan) bulan SEBELUM PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019, untuk itu selanjutnya mohon disebut "Tanah & Bangunan SHGB No. 00067" adalah milik PT. Nakajima All Indonesia(DalamPailit);**

Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00067 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 41 Ayat (1) dan (2) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang :

Hal. 19 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



PASAL 41

(1) Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan.

(2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor.

Hal tersebut juga melanggar ketentuan Pasal 42 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang berbunyi:

PASAL 42

Apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditor dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan Debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutarrekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00072/Kutamekar atas nama PT Nakajima All Indonesia **dialihkan oleh PENGGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 243/2021 tanggal 7 Desember 2021 yang dibuat dihadapan SUSANTI, S.H., PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat kepada PT. Ken Yukagen Indonesia (PENGGUGAT sendiri) dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan atau 2 (dua) tahun SETELAH PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019, untuk selanjutnya mohon disebut "Tanah & Bangunan SHGB No. 00072" adalah milik**

Hal. 20 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);

Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00072 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 34 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang berbunyi:

PASAL 34

Kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini, perjanjian yang bermaksud memindahtangankan hak atas tanah, batik nama kapal, pembebanan hak tanggungan, hipotek, atau jaminan fidusia yang telah diperjanjikan terlebih dahulu, tidak dapat dilaksanakan setelah putusan pernyataan pailit diucapkan.

4. Bahwa khusus terhadap Tanah & Bangunan SHGB No: 00067 terdapat aset - aset lain milik PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), diantaranya: mesin - mesin, moulding - moulding, peralatan kantor, alat - alat perakitan, bahan material/baku, barang- barang setengah jadi, karton - karton dan lain sebagainya yang diterima oleh TERGUGAT dari pihak Debitor sehingga TERGUGAT selaku Tim Kurator berwenang mengurus dan melakukan sita umum;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa hal - hal yang telah diutarakan oleh Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi dalam bagian Konvensi mohon dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dalam bagian Rekonsi ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan Dalam Konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula Dalam Rekonsi ini.
3. Bahwa PENGUGAT REKONVENSI mengajukan gugatan balik (Rekonsi) berupa *ACTIO PAULIANA* terhadap TERGUGAT REKONVENSI terkait dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI terhadap PENGUGAT REKONVENSI sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan pembatalan perjanjian yang telah dibuat oleh debitur pailit cq. PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dalam kurun waktu kurang dari 1 (satu) tahun sebelum putusan pailit sebagaimana diatur dalam Pasal 41 dan 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
4. Bahwa khusus terhadap 2 (dua) obyek tanah dan bangunan, yaitu:
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan p"luh

Hal. 21 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 00067/Kutamekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia **dialihkan oleh PENGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan IRAYANTHI RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 8 (delapan) bulan SEBELUM PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 adalah milik PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);**

Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00067 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 41 Ayat (1) dan (2) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

PASAL 41

- (1) Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor.

Hal ini juga melanggar ketentuan Pasal 42 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

PASAL 42

Apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditor dilakukan dalam Jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan Debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Propvinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I,

Hal. 22 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00072/Kutamekar atas nama PT Nakajima All Indonesia **dialihkan oleh PENGGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 243/2021 tanggal 7 Desember 2021 yang dibuat dihadapan SUSANTI, S.H., PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan atau 2 (dua) tahun SETELAH PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 adalah milik PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);**

Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00072 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 34 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

PASAL 34

Kecuali ditentukan lain dalam undang-Undang ini, perjanjian yang bermaksud memindahtangankan hak atas tanah, balik nama kapal, pembebanan hak tanggungan, hipotek, atau jaminan fidusia yang telah diperjanjikan terlebih dahulu, tidak dapat dilaksanakan setelah putusan pernyataan pailit diucapkan.

Berdasarkan kepada hal - hal yang diuraikan tersebut diatas, selanjutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TERKAIT DENGAN KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF)

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Relatif untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan/atau Pengadilan Negeri Karawang;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk seluruhnya tidak

Hal. 23 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

EKSEPSI TERKAIT DENGAN SYARAT FORMIL PENGAJUAN GUGATAN

1. Menerima dan mengabulkan dalil - dalil Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* atau *obscuur libel*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
4. Menyatakan Gugatan Pengugat terhadap Tergugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil - dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membatalkan perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap:
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 00067/Kutamekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia dialihkan oleh PENGGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan IRAYANTHI RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 8 (delapan) bulan sebelum PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 karena melanggar Pasal 41 Ayat (1) dan (2) serta Pasal 42 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:
Tanah dan Bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh

Hal. 24 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00072/Kutamekar atas nama PT Nakajima All Indonesia dialihkan oleh PENGUGAT melalui Akta dual Beli Nomor: 243/2021 tanggal 7 Desember 2021 yang dibuat dihadapan SUSANTI, S.H., PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan atau 2 (dua) tahun setelah PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 karena melanggar Pasal 34 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan terhadap 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00072/Kutamekar, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhadap 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan beserta Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00072/Kutamekar, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhadap 1 (satu) Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00067/Kutamekar, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
7. Menyatakan sah dan berharga atas sita umum yang diletakkan terhadap:
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I,

Hal. 25 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 00067/Kutamekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia;

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00072/Kutamekar atas nama PT Nakajima All Indonesia;
- 8. Menetapkan bahwa putusan dalam perkara Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi;
- 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul menurut hukum dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil - adilnya sesuai dengan peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy akta pendirian perseroan terbatas PT. KEN YUKAGEN INDONESIA, nomor 27 tanggal 16 Agustus 2011, diberitanda P-1 GLL;
2. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I nomor AHU-53837.AH.01.01 tahun 2011, tanggal 04 Nopember 2011, diberitanda P-1.A-GLL;
3. Fotocopy pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham PT. KEN YUKAGEN INDONESIA, nomorm 09, tanggal 01 Nopember 2017, diberitanda P-1.B-GLL;
4. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I nomor AHU-022841.AH.01.02 tahun 2017, tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan tanggal 02 Nopember 2017, diberitanda P-1.C-GLL;
5. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I nomor AHU-AH.01.03-0186902, tanggal 02 Nopember 2017, perubahan anggaran dasar PT. Ken Yukagen Indonesia, diberitanda P-1.D-GLL;

Hal. 26 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I nomor AHU-AH.01.03-0186903, tanggal 02 Nopember 2017, tentang persetujuan perubahan susunan Direksi dan Komisaris PT. Ken Yukagen Indonesia, diberitanda P-1.E-GLL;
7. Fotocopy akya jual beli saham nomor 10 tanggal 01 Nopember 2017, diberitanda P.1,F-GLL;
8. Fotocopy pernyataan keputusan rapat nomor 13 tanggal 15 Juni 2021, tentang perubahan anggaran dasar, diberitanda P-1.G-GLL;
9. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I nomor AHU-0037971.AH.01.02 tahun 2021, tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas PT. Ken Yukagen Indonesia, tanggal 05 Juli 2021, diberitanda P-1.H-GLL;
10. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I direktorar jenderal administrasi hukum umum, nomor AHU-AH.01.03-1416531, tentang perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor, tanggal 05 Juli 2021, diberitanda P-1.I-GLL;FOTOCOPY
11. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I direktorar jenderal administrasi hukum umum, nomor AHU-AH.01.03-1416531, tanggal 05 Juli 2021, diberitanda P-1.J-GLL;
12. Fotocopy akta pernyataan keputusan rapatr PT. Ken Yukagen Indonesia nomor 12 tanggal 14 Nopember 2022, diberitanda P.1.K-GLL;
13. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia R.I direktorar jenderal administrasi hukum umum, nomor AHU-AH.01.09-0076605, tanggal 16 Nopmber 2022, tentang perubahan pengangkatan kembali kepengurusan PT. Ken Yukagen Indonesia, diberitanda P-1.L-GLL;
14. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk direktur PT. Ken Yukagen Indonesia, atas nama Cheppy Agustian, diberitanda P.1.M-GLL;
15. Fotocopy cek Bank Central Asia No. CT 954426 senilai Rp.8.000.000.000,00 milik PT. Ken Yukagen Indonesia yang diberikan kepada PT. Nakajima, diberitanda P-2-GLL;
16. Fotocopy tanda terima penerimaan uang pembelian tanah dan bangunan SHGB No.67/Kutamekar, dari Pt. Ken Yukagen Indonesia kepada PT Nakajima All Indonesia, diberitanda P-2A- GLL;
17. Fotocopy kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) dari PT. Ken Yukagen Indonesia kepada PT. Nakajima All Indonesia, diberitanda P-2.B-GLL;

Hal. 27 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopy bukti pencarian cek Bank Central Asia No. CT.954426 milik PT. Ken Yukagen Indonesia senilai Rp.8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah), diberitanda P-2.C-GLL;
19. Fotocopy perjanjian pengikatan jual beli No. 15 tanggal 27 Desember 2018, diberitanda P-3-GLL;
20. Fotocopy akta jual beli No.445/2019 tanggal 29 Mei 2019, seluas 4.080 m2, diberitanda P-4-GLL;
21. Fotocopy setoran pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan SHGB No. 67/Kutamekar, tanggal 24 May 2019, diberitanda P-5-GLL;
22. Fotocopy bukti setoran BPHTB tanah dan bangunan SHGB No.67/Kutamekar tanggal 24 May 2019, diberitanda P-5.A-GLL;
23. Fotocopy bukti setor PPH final batas pengalihan hak atas tanah dan bangunan tanggal 24 Mei 2019, diberitanda P- 5.B-GLL;
24. Fotocopy sertifikat hak guna bangunan No.67/Kutamekar atas nama PT. Ken Yukagen Indonesia, diebritanda P-6-GLL;
25. Fotocopy sertifikat hak tanggungan No. 02771/2020, diberitanda P-7-GLL;
26. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020 yang terletak di jalan Suryanusa I No.B23-B24, diberitanda P-7.A-GLL;
27. Fotocopy pembayaran PBB tahun 2020 atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Suryanusa I No.B23-B24, diberitanda P-7.B-GLL;
28. Fotocopy pembayaran PBB tahun 2021 atas tanah dan bangunan yang terletak di jalaC SURAT n Suryanusa I No.B23-B24, diberitanda P-7.C-GLL;
29. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020 yang terletak di jalan Suryanusa I No.B25-B26, diberitanda P-7.D-GLL;
30. Fotocopy pembayaran PBB tahun 2020 atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Suryanusa I No.B25-B26, diberitanda P-7.E-GLL;
31. Fotocopy pembayaran PBB tahun 2021 atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Suryanusa I No.B25-B26, diberitanda P-7.F-GLL;
32. Fotocopy kwitansi pembelian atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Suryanusa I Kav. 23-24 SHGB No. 00072/Kutamekar, tanggal 24 Mei 2019, diberitanda P.8-GLL;
33. Fotocopy tanda terima uang dari PT. Ken Yukagen Indonesia ke PT. Nakajima All Indonesia, diberitanda P-8.A-GLL;
34. Fotocopy akta perjanjian pengikatan jual beli No. 15 tanggal 11 September 2019, SHGB No. 00072/Kutamekar, diberitanda P-8.B-GLL;

Hal. 28 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

35. Fotocopy SHGB No. 00072/Kutamekar, diberitanda P-8.C-GLL;
36. Fotocopy pengecekan sertifikat tanggal 7 Desember 2021, diberitanda P-8.D-GLL;
37. Fotocopy spanduk pengumuman obyek ini dalam sita umum, diberitanda P-9-GLL;
38. Fotocopy Kwitansi pembayaran pelunasan pembelian tanah SHGB No. 00072/Kutamekar dan serah terima SHGB No. 00072/Kutamekar, tanggal 14 September 2019, diberitanda P.10-GLL;
39. Fotocopy Tanda Terima Uang dari Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) kepada PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), yang diterima oleh Hitoshi Koizumi selaku Direktur PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), tertanggal 14 September 2019, P.10.A-GLL;
40. Fotocopy Catatan dalam SHGB No. 00072/Kutamekar, yang menerangkan bahwa sejak tanggal 30 November 2018 SHGB No. 00072/Kutamekar sudah diagunkan ke PT. Bank Central Asia oleh PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dan sejak tanggal 27 Mei 2019 sudah dimohonkan roya., diberitanda P.11-GLL;
41. Fotocopy Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, tanggal 29 April 2020, diberitanda P.12-GLL
42. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan di bawah tangan, tertanggal 25 Oktober 2018, diberitanda P.13-GLL;
43. Fotocopy Surat dari Tim Kurator PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) kepada PT. Ken Yukagen Indonesia, tertanggal 31 Desember 2019, diberitanda P-14.A-GLL;
44. Fotocopy Surat Klairifikasi dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tim Kurator, tertanggal 20 Juli 2020, yang Penggugat tembuskan pula ke hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, diberitanda P-14.B-GLL;
45. Fotocopy Surat Keterangan Notaris / PPAT Kabupaten Karawang **IRAYANTHI RAHMAH, S.H** dengan nomor **IR-061/Not/V/2019**, diberitanda P-15-GLL;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat yang telah diberi materai cukup dan diberitanda P-1-GLL sampai dengan P-15-GLL tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan pembandingnya baik asli, fotocopy maupun printout;

Hal. 29 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi maupun ahli dalam perkara walaupun telah diberikan kesempatan untuk hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat antarlain sebagai berikut :

1. Bukti T-1: Putusan Nomor: 198/Pdt.Sus/PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 4 Desember 2019;
2. Bukti T-2 : Iklan Koran Nasional Republika tanggal 11 Desember 2019;
3. Bukti T-3 : Iklan Koran Radar Karawang tanggal 11 Desember 2019;
4. Bukti T-4 : Berita Negara No. 50 tahun 2023;
5. Bukti T - 5 : Akta Jual Beli Nomor: 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 PPAT IRAYANTHI RAHMAH, S.H.;
6. Bukti T - 6 : Akta Jual Beli Nomor: 243/2021 PPAT SUSANTI, S.H.;
7. Bukti T – 7 : Surat Kantor BPN Karawang tanggal 19 Februari 2020 tentang Pemberitahuan Pailit dan Permohonan Blokir Sertipikat Tanah;
8. Bukti T - 8 : Surat Kantor BPN Karawang tanggal 29 Juli 2020 tentang Permohonan Blokir Sertipikat Tanah An. PT. NAKAJIMA ALL INDONESIA;

Selanjutnya bukti surat yang telah diberi materai cukup dan diberitanda T-1 sampai dengan T-4 tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan pembandingnya baik asli, fotocopy maupun printout;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Teddy dan Tini, dibawah sumpah telah memberikan keterangan dimuka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Teddy**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan, diantaranya:
 - Saksi merupakan Direktur PT Space Indonesia, yaitu salah satu Kreditur tercatat dari PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);
 - Saksi mengetahui kepailitan PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) berdasarkan sidang putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 Desember 2019 yang dihadiri oleh Saksi;
 - Saksi mengetahui adanya penjualan aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dilakukan sekitar 8 (delapan) bulan sebelum PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) diputus pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 445/2019 Notaris Irayanthi Rahmah, SH;

Hal. 30 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

- Saksi mengetahui adanya penjualan aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dilakukan sekitar 2 (dua) tahun setelah PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) diputus pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 243/2021 Notaris Susanti, SH;
- 2. **Saksi Tini**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan, diantaranya:
 - Saksi merupakan karyawan PT Space Indonesia dengan jabatan sebagai Sales yang berhubungan langsung dengan PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);
 - Saksi mengetahui lokasi 2 (dua) obyek tanah Gudang milik PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang letaknya berdampingan berada di Kavling 23 - 24 dan Kavling 25 - 26 Kawasan Suryacipta.
 - Saksi mengetahui kepailitan PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) berdasarkan informasi atasan Saksi di PT Space Indonesia;
 - Saksi mengetahui adanya penjualan aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dilakukan sekitar 8 (delapan) bulan sebelum PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) diputus pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 445/2019 Notaris Irayanthi Rahmah, SH;
 - Saksi mengetahui adanya penjualan aset PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dilakukan sekitar 2 (dua) tahun setelah PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) diputus pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 243/2021 Notaris Susanti, SH;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 7 September 2023 dan pihak Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 7 September 2023 ;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan lain-lain adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Hal. 31 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti dengan seksama gugatan lain-lain Penggugat yang dihubungkan dengan jawaban Tergugat lain-lain, maka Majelis Hakim dapatlah menyimpulkan bahwa dalam jawaban Tergugat lain-lain a quo tertanggal 7 Juni 2023 telah dikemukakan adanya Jawaban Dalam Konpensasi, Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Jawaban Dalam Rekonpensasi, dimana Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan adanya Jawaban Dalam Eksepsi dan Jawaban Dalam Rekonpensasi karena berdasarkan ketentuan angka 5.1.2 huruf d (Halaman 26) maupun angka 5.2.1 huruf k (halaman 65 sampai 66) Tentang Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Bukui I Proses Pemeriksaan Perkara Permohonan Pernyataan Pailit dan PKPU telah dinyatakan bahwa :” Dalam proses pemeriksaan permohonan pailit maupun PKPU tidak dikenal adanya Replik, Duplik, Rekonpensasi, Eksepsi (kecuali menhenai kewenangan mengadili) dan Intervensi) “, dimana dasar diajukannya gugatan lain-lain dalam perkara a quo adalah pada pokoknya sehubungan dengan adanya perbuatan Tergugat selaku Tim Kurator PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang tidak secara cermat dan teliti secara sepihak dan memasukkan Objek Tanah dan Bangunan milik Pengguga a quo ke dalam boedel pailir/harta pailit PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dimana adanya penetapan Tergugat ini sehubungan dengan tugas Tergugat selaku Kurator dalam perkara Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 8 Oktober 2019 jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 4 Desember 2029 dan setelah dicermati ternyata eksepsi-eksepsi tersebut ternyata ada yang berupa eksepsi i kewenangan mengadili sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai mengadili a quo ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat a quo telah mengemukakan eksepsi mengenai kewenangan mengadili dimana yang berupa:

- Eksepsi Terkait Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif) Tentang Tidak Berwenangnya Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan/atau Pengadilan Negeri Karawang ;dimana Eksepsi tersebut didasarkan domisili Tergugat yaitu sesuai dengan surat gugatan Penggugat halaman 2 menyebutkan bahwa alamat Tergugat adalah di Wisma

Hal. 32 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bayuaji Lantai 1 Suite 108, Jalan Gandaria Tengah III No. 44 Jakarta Selatan, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan disamping itu pula eksepsi ini juga terkait objek sengketa dimana 2 (dua) objek sengketa merupakan barang tetap yaitu Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna bangunan (SHGB) Nomor : 00072/Kutamekar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00067/Kutamekar yang kedua terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Krawang Ciampel, Desa Kutamekar , Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya yang pada pokoknya gugatan lain-lain yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang telah ditentukan bahwa : Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan atau diatur dalam Undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor “ yang selanjutnya dalam penjelasan pasal a quo telah dijelaskan bahwa : “Yang dimaksud dengan “ hal-hal lain “ adalah antara lain action 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 perseroran dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya, sehingga 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 maupun Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya, sehingga dari pertimbangan a quo maka eksepsi-eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak, demikian pula terhadap eksepsi-eksepsi yang selain dan selebihnya yang berupa Gugatan Penggugat Error in Persona atau Obscur Libel dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) secara otomatis harus ditolak pula karena tidak ada hukum acara yang mengaturnya, sehingga dengan demikian terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak ekseps Tergugat untuk seluruhnya

Hal. 33 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama gugatan lain-lain Penggugat yang dihubungkan dengan jawaban Tergugat lain-lain a quo, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : “ Apakah Penggugat adalah pembeli yang beriktihad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang sehingga Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di :

a. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25 B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 67 /Kutamekar terdaftar atas nama Penggugat ;

b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Kerawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B-23 – B-24, Kawasan Industri SuryaCipta seluas 4.080 M2 (Empat ribu delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72 / Kuta mekar ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 36 (tiga puluh enam) buah akan tetapi Penggugat tidak ada mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini, dan sebaliknya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat sebanyak 8 (delapan) buah dan mengajukan pula saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang masing-masing bernama Ir Teddy dan Reni ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat yang apabila dihubungkan dengan upaya pembuktian masing-masing pihak melalui alat bukti suratnya (untuk Penggugat lain-lain) dan alatr bukti surat dab saksi-saksinya (untuk Tergugat), maka Majelis Hakim mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dan selanjutnya memberikan pertimbangan dan kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa perihal Gugatan Lain-lain Atas 2 (dua) Bidang Tanah yang diajukan oeh Penggugat kepada Tergugat selaku Tim Kurator PT Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) adalah Gugatan terhadap Daftar Harta/Boedel Pailit PT Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dibuat oleh Tergugat;

Hal. 34 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati substansi Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada prinsipnya Gugatan tersebut merupakan Gugatan atas objek tanah dan bangunan yang telah dimasukan oleh Tergugat kedalam Daftar/Boedel Pailit PT Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit), dengan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 67/Kuta Mekar, yang terletak di Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 27 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat dan Akte Jual Beli Nomor 445 /2019, tanggal 29 Mei 2019 ., antara Penggugat (PT. KEN YUKAGEN INDONESIA) selaku Pembeli dengan PT. Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irayanthi Rahmah, SH, PPAT Kabupaten Karawang dan atas tanah dan bangunan yang terletak tersebut diatas telah terdaftar atas nama Penggugat, hal ini didukung dengan alat bukti surat yang berupa :
 1. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di bawah tangan , tertanggal 25 Oktober 2018, yang dibuat oleh dan antara PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) , yang dalam hal ini diwakili oleh Tn, Takaaki Nakajima selaku Presiden Direktur PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) sebagai Pihak Penjual/Pihak Pertama dan Tn. Cheppy sebagai Pihak Pembeli/Pihak Kedua, atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak tersebut diatas (Vide alat bukti surat P-13.GLL) ;
 2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 atas SHGB No. 67/Desa Kutamekar tanggal 27 Desember 2018, yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, SUSANTI, SH Notaris dan PPAT Karawang, antara PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) yang dalam hal ini diwakili oleh Tn, Takaaki Nakajima selaku President Direktur PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dengan PT Ken Yukagen Indonesia, yang dalam hal ini diwakili oleh Tn . Cheppy Agustian selaku Direktur PT Ken Yukagen Indonesia (Vide alat bukti surat P-3 GLL) ;

Hal. 35 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Akta Jual Beli Nomor 445/2019 atas sebidang tanah dan bangunan (pabrik) yang dikenal dengan nama Jalan Suryanusa I, Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Kerawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kuta Mekar, SHGB No. 67 /Desa Kutamekar , SHGB No. 67/Desa Kutamekar, seluas 4.080 M2, tanggal 29 Mei 2019, antara PT Ken Yukagen Indonesia selaku Pembeli dengan PT Nakajima All (Dalam Pailit) selaku Penjual, yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang IRAYANTHI RAHMA-Notaris dan PPAT di Karawang (vide alat bukti surat P-4-GLL) ;
4. Sertipikat Hak Bangunan No. 0067/Kutamekar, saat terdaftar atas nama PT Ken Yukagen Indonesia (Penggugat) (Vide alat bukti surat P-7 GLL) ;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 72/Kuta Mekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.23-B.24, Kawasan Industri Suryacipta, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara Penggugat (PT. KEN YUKAGEN INDONESIA) selaku Pembeli dengan PT. Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual , yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat, hal ini didukung dengan alat bukti surat yang berupa :
 1. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di bawah tangan, tertanggal 25 Oktober 2018, yang dibuat dan oleh antara PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit), yang dalam hal ini diwakili oleh Tn. Takaaki Nakajima selaku Presiden Direktur PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) sebagai Pihak Penjual/Pihak Pertama dan Tn. Cheppy sebagai Pihak Pembeli/Pihak Kedua (Vide alat bukti surat P-13 GLL) ;
 2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00072/Kutamekar, tanggal 11 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Karawang Susanti, SH antara PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual yang dalam hal ini diwakili oleh Tn. Takaaki Nakajima dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dan PT Ken Yukagen Indonesia selaku Pembeli yang diwakili oleh Tn Cheppy Agustian dalam

Hal. 36 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

kedudukannya sebagai Direktur PT Ken Yukagen
Indonesia (Vide alat bukti surat P-8 GLL) ;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0072/Kutamekar, masih atas nama PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) (Vide alat bukti surat P-8 C GLL)

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah dan bangunan dengan bukti-bukti tersebut diatas telah terjadi peralihan hak sebelum PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dinyatakan pailit, dengan demikian Penggugat adalah tergolong ke dalam Pembeli yang beritikad baik, karena tidak ada satupun para pihak yang dapat memprediksikan kepailitan dari PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) termasuk didalamnya pihak Penggugat, oleh karena itu Penggugat sebagai Pembeli yang berakibat baik, wajib dilindungi Undang-undang, terlebih lagi Penggugat telah terikat perjanjian pengikatan jual beli atas kedua objek sengketa diatas adalah 1 (satu) tahun lebih sebelum adanya Putusan Pernyataan Pailit PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) ;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap tindakan Tergugat selaku Kurator yang telah memasukkan objek tanah dan bangunan tersebut diatas kedalam Daftar Harta/Boedel Pailit PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) tanpa terlebih dahulu melakukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 41 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 41 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka sebelum adanya putusan yang membatalkan perbuatan hukum Debitor pailit yang telah mengalihkan hartanya dan dapat merugikan kepentingan Kreditor, maka perbuatan hukum Debitor harus tetap dianggap sah dan pembeli harus dianggap pembeli yang telah melakukan pembelian dengan itikad baik;

Menimbang, ketentuan Pasal 21 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka harta pailit hanya meliputi seluruh harta kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan;

Menimbang, point B angka 7, Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum Surat Edaran Mahkamah Agung [Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan](#) menyebutkan,

Hal. 37 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang berupa “ Apakah Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang sehingga Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di :

- a. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25 B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 67 /Kutamekar terdaftar atas nama Penggugat ;
- b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Kerawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B-23 – B-24, Kawasan Industri SuryaCipta seluas 4.080 M2 (Empat ribu delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72 / Kuta mekar , telah dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga alasan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah beralasan menurut hukum, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum yang telah dimohonkan yang selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka petitum-petitum yang mendasarkan pada dalil-dalil pokok yaitu petitum 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10, sedangkan terhadap petitum angka 11 yang pada pokoknya memohonkan agar Pengadilan “ Menerintah kepada Tergugat untuk menengguhkan putusan Pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 4 Desember 2019 sampai dengan gugatan lain-lain ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap , terhadap hal ini adalah merupakan hal yang bersifat keharusan dan tanpa dimohonkanpun memang harus demikian sehingga petitum ini harus ditolak, sedangkan untuk petitum angka 12 yang pada pokoknya memohonkan agar Pengadilan : “ Menyatakan Penetapan Daftar/Harta Pailit dalam perkara Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Noaga.Jkt.Pst dibatalkan karena tidak jelas dan kabur, dimana menurut Majelis Hakim petitum inipun terlalu berlebihan karena hal tersebut sudah dikabulkan pada petitum angka 9 dan angka 10 sehingga haruslah ditolak;

Hal. 38 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 yang pada pokoknya memohonkan agar Pengadilan : “ Membebaskan biaya perkara yang muncul dalam perkara ini kepada Tergugat “ , dimana terhadap petitum ini haruslah dikabulkan karena gugatan lain-lain telah dikabulkan sebagian sehingga Tergugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dari pertimbangan tersebut ternyata ada beberapa petitum yang dikabulkan dan ada pula petitum yang ditolak, maka harus dinyatakan bahwa gugatan lain-lain dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat juga menyampaikan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat, dengan alasan-alasan antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) berupa *ACTIO PAULIANA* terhadap TERGUGAT REKONVENSI terkait dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI terhadap PENGGUGAT REKONVENSI sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan pembatalan perjanjian yang telah dibuat oleh debitur pailit *cq.* PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit) dalam kurun waktu kurang dari 1 (satu) tahun sebelum putusan pailit sebagaimana diatur dalam Pasal 41 dan 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
2. Bahwa khusus terhadap 2 (dua) obyek tanah dan bangunan, yaitu:
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 00067/Kutamekar atas nama PT. Nakajima All Indonesia dialihkan oleh PENGGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 445/2019 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan IRAYANTHI RAHMAH, S.H., PPAT Kabupaten Karawang kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 8 (delapan) bulan SEBELUM PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh

Hal. 39 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 adalah milik PT. Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit); Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00067 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 41 Ayat (1) dan (2) Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Propvinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I, Kawasan Industri Surya Cipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00072/Kutamekar atas nama PT Nakajima All Indonesia dialihkan oleh PENGUGAT melalui Akta Jual Beli Nomor: 243/2021 tanggal 7 Desember 2021 yang dibuat dihadapan SUSANTI, S.H., PPAT Kabupaten Karawang, Jawa Barat kepada PT. Ken Yukagen Indonesia dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan atau 2 (dua) tahun SETELAH PT. Nakajima All Indonesia diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2019 adalah milik PT Nakajima All Indonesia (Dalam Pailit);

Pengalihan Tanah dan Bangunan SHGB No.00072 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 34 Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa sesuai ketentuan angka 5.1.2 huruf d (Halaman 26) maupun angka 5.2.1 huruf k (halaman 65 sampai 66) Tentang Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Bukui I Proses Pemeriksaan Perkara Permohonan Pernyataan Pailit dan PKPU telah dinyatakan bahwa :” Dalam proses pemeriksaan permohonan pailit maupun PKPU tidak dikenal adanya Replik, Duplik, Rekonpensi, Eksepsi (kecuali menhenai kewenangan mengadili) dan Intervensi) “ sehingga dengan demikian oleh karena diajukan gugatan Lain-lain oleh Penggugat adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Kepailitan dan PKPU dan benar bahwa gugatan lain-lain adalah berkaitan erat dengan tindakan Tergugat selaku Kurator dalam yang berasal dari perkara PKPU Nomor 198/Pdt.Sus-

Hal. 40 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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)



PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst jo, Nomor 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 4 Desember 2019 sehingga hukum acara yang berlaku adalah hukum acara perdata khusus mengenai kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dimana mengenai perihal rekonsensi tidak ada pengaturannya dan bahkan tidak diperkenankan sehingga dengan demikian jawaban rekonsensi ini diajukan dengan tidak ada dasar hukum yang mengaturnya sehingga terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menolak dan mengesampingkannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat alasan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi adalah tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan ketentuan pasal 1 ayat (7), pasal 3 ayat (1), pasal 21 dan pasal 41 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan SEMA No 4 tahun 2016 serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Lain -Lain Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang sah dan benar;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang bertidak baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan sah dan berkuat hukum Jual Beli antara PT. Nakazima All Indonesia (dalam Pailit) selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli atas Objek Tanah dan Bangunan, yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar,Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kutu Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar,Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu

Hal. 41 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutu Mekar'

5. Menyatakan sah dan berkuat hukum :

- a. **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 27 Desember 2018, antara PT. Nazima All Indonesia (Dalam Pailit) selaku Penjual dengan Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) , yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat dan Akte Jual Beli Nomor 445 /2019, tanggal 29 Mei 2019 ., , yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irayanthi Rahmah, SH, PPAT Kabupaten Karawang, atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kutu Mekar atas nama Penggugat;**
- b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara PT. Nakazima All Indonesia selaku Penjual dengan **Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) selaku Pembeli , yang dibuat dihadapan Susanti, SH - Notaris & PPAT Karawang – Jawa Barat, atas Tanah bangunan SHGB No. 72/Kutu Mekar;**

6. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas objek tanah dan bangunan , yang terletak di :

- a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kutu Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
- b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutu Mekar'

7. **Menyatakan** telah dilakukan penyerahan atas 2 (dua) Bidang Tanah dan Bangunan pada angka 4 huruf a dan b tersebut diatas dari PT. Nakazima all Indonesia (Dalam Pailit) selaku Debitor Pailit kepada Penggugat sebelum putusan pailit PT. Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit).

8. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 15, tanggal 11 September 2019, antara PT. Nakazima All Indonesia selaku Penjual dengan **Penggugat (PT. Ken Yukagen Indonesia) selaku Pembeli dapat DILANJUTKAN** dengan segala hak dan kewajiban dalam perjanjian khususnya proses

Hal. 42 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst

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

AJB dan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutu Mekar semua atas nama PT. Nakazima All Indonesia (Dalam Pailit) ke atas nama Penggugat sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dan WAJIB DILAKSANAKAN baik oleh Tim Kurator maupun seluruh instansi yang terkait.

9. Menyatakan Objek Tanah dan Bangunan, yang terletak di :
 - a. Propinsi Jawa Barat , Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B.25-B.26, Kawasan Industri Suryacipta, berdasarkan Sertiifikat Hak Guna Bangunan No. 67/Kutu Mekar terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, Jalan Surya Nusa I Kavling B23 - B.24, Kawasan Industri Suryacipta, seluas 4.080 M2 (empat ribu delapan puluh meter persegi), berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Kutu Mekar'tersebut diatas dikeluarkan dan dicoret dari Daftar Harta /Boedel Pailit PT. Nakazima All Indonesia (Dalam pailit)
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan dan mencoret Objek Tanah dan Bangunan SHGB No. 67/Kutumekar dan SHGB No. 72/Kutumekar dari Daftar /Harta Boedel Pailit PT Nakajima All Indonesia (Dalam pailit) ;
11. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

Menolak seluruh rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menghukum Tergugat dalam Konpensı / Penggugat dalam Rekonpensı untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.980.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri, pada hari selasa, tanggal 03 Oktober 2023, oleh kami, Kadarisman Al Riskandar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bintang AL S.H. M.H dan Buyung Dwikora S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari selasa, tanggal 10 Oktober 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu

Hal. 43 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst



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

Eko Budiarno, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Lain-lain tanpa hadirnya Kuasa Tergugat Lain-lain ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bintang AL S.H. M.H

Kadarisman Al Riskandar, S.H., M.H

Buyung Dwikora S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Eko Budiarno, S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp.1.000.000,00
Proses	Rp.150.000,00
Panggilan sidang	Rp.80.000,00
PNBP panggilan	Rp.10.000,00
Materai	Rp.10.000,00
Redaksi	Rp.10.000,00

Jumlah Rp.1.980.000,00

(satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Hal. 44 dari 44 Hal. Putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst