



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 103/G/2021/PTUN.SMG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, diselenggarakan melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

1. Nama : **Jim Herman** ;  
Kewarganegaraan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Letjend Sukowati No. 30 RT.002  
RW.003 Kelurahan Kalicacing,  
Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,  
Provinsi Jawa Tengah ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;
2. Nama : **Siany Pudjiastuti** ;  
Kewarganegaraan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Kelengan Besar No. 944, RT.008  
RW.004 Kelurahan Kembang Sari,  
Kecamatan Semarang Tengah, Kota  
Semarang, Provinsi Jawa Tengah ;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :
  1. Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H. ;
  2. Uni Lestari Rachmadyati, S.H. ;Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advocates and Legal Consultant “Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H. & Partners”, beralamat di Taman Anggrek Gentan 2 No. B 11-12, Kecamatan Getak, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, berdasarkan

**Halaman 1 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



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

Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2021, dengan domisili elektronik *email* lawyer.ida99@gmail.com ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT** ;

**M E L A W A N**

I. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang**,  
berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Nomor 18 Ungaran,  
Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah ;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya :

1. Nanang Suwasono, S.E., M.M., Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
2. Siswadi, S.H., Selaku Penata Pertanahan Pertama;
3. Didik Handoko, S.ST., Selaku Penata Pertanahan Pertama;
4. Yudistira Wahyu Wijaya, Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
5. Maudina Eka Prihattin, Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
6. Andria Mifta Imara, Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan ASN/PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, dengan alamat Jalan Gatot Subroto Nomor 18 Ungaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2081/Sku-33.22.MP.02/XII/2021, tertanggal 13 Desember 2021 dengan domisili elektronik *email* sie.skp.bpnungaran@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

II. Nama : **Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H.,  
selaku Kurator CV. Inti Kharisma  
Furniture** ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat tinggal : Jalan DR. Kariadi 472 RT. 001 RW. 006

**Halaman 2 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Randusari, Kecamatan  
Semarang Selatan, Kota Semarang ;

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

Kuntowati Sri Haryani, S.H., Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, yang beralamat kantor di Nganglik Lama No.  
107 Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
29 Desember 2021, dengan domisili elektronik email  
kuntowatisriharyani@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 103/PEN-DIS/2021/PTUN.SMG, tanggal 23 November 2021  
tentang Lolos Dismissal;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 103/PEN-MH/2021/PTUN.SMG, tanggal 23 November 2021  
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan  
menyelesaikan sengketa ini ;

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 103/PEN-PPJS/2021/PTUN.SMG, tanggal 23 November  
2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 103/PEN-PP/2021/PTUN.SMG, tanggal 25  
November 2021 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 103/PEN-HS/2021/PTUN.SMG, tanggal 31  
Desember 2021 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang Terbuka  
Untuk Umum ;

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG, tanggal 11 Januari 2022  
tentang masuknya Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H., selaku Kurator CV.

**Halaman 3 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Inti Kharisma Furniture dalam perkara Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan para pihak dan keterangan saksi-saksi pihak Para Penggugat, serta membaca dan memeriksa Berita Acara dan Berkas Perkara dalam sengketa ini;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 November 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 23 November 2021 dengan register perkara Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 31 Desember 2021 telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA ;

- Bahwa obyek sengketa/gugatan *a-quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 M^2$  atas nama HANDOKO ;

### II. DASAR OBJEK SENGKETA ;

- Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1

**Halaman 4 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Konkret : Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gamabr Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  ;

Individual : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ;

Final : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum ;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Obyek Sengketa *A-quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

### III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF ;

1. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan *A-quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang oleh Para Penggugat pada 16 November 2021. Oleh karenanya Gugatan *a-quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, karena belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat yang diketahui diketahui oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

**Halaman 5 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;

3. Selanjutnya Penggugat telah melakukan upaya administratif telah mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang tanggal 8 November 2021;

#### IV. KEPENTINGAN HAK PENGGUGAT ;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh pada suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara."* ;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang tercatat atas nama HANDOKO telah menimbulkan kerugian nyata bagi Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;
3. Bahwa Penggugat mengetahui KTUN Obyek Sengketa pada tanggal 17 April 2006 berdasarkan Akta Keterangan No. 23 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT BURHANUDDIN, SH, yang dalam akta tersebut pada intinya nama HANDOKO hanya dipakai nama saja di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ . Dan pada tanggal 06 November 2021 Para Penggugat telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang (Tergugat) untuk mengajukan pembatalan KTUN Obyek Sengketa ;
4. Bahwa sebelum terbitnya KTUN, sebagaimana Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dahulu KTUN ini telah menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Ungaran Perkara No. 22/Pdt.G/2007/PN.Ung tanggal 7 November 2007 yang diajukan oleh

**Halaman 6 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Sdr. Handoko sebagai Penggugat, dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV untuk seluruhnya ;

### Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari Akta Jual Beli Nomor : 10 tertanggal 21 Januari 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NY. JANNY DHEWAJANTI ARDIAN, SH. Yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor 32 Dukuh Gembongan, Desa Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture ;
- Menyatakan menurut hukum pencantuman nama Handoko sebagai pemegang hak atas sertipikat HM. Nomor : 784 hanyalah dipinjam namanya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar : Rp. 3.743.800,00 (tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) ;

### Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan : Penggugat Rekonvensi 1, III, IV untuk seluruhnya ;
1. Bahwa atas putusan perkara di atas, kemudian Sdr. Handoko dalam hal ini mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Nomor Register Perkara : 193/Pdt/2008/PT.Smg. Tanggal 3 September 2008, dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI:

**Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 7 November 2007 No. 22/Pdt.G/2007/PN.Ung, yang dimohonkan banding tersebut ;

### **Mengadili Sendiri**

### **Dalam Konvensi:**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, III, IV Terbanding untuk seluruhnya ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat/Pembanding adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ . Dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah barat: Jl. Raya PT. Ngobo Karangjati Sebelah Timur : Pabrik Mebel Korea, Sebelah Utara : Tanah Milik Sugianto yang dipakai lapangan sepak bola Sebelah Selatan : Pabrik Mebel Jati.
- Menghukum para Tergugat/ para Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa tersebut kepada Penggugat/Pembanding, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun ;
- Menghukum para Tergugat/Terbanding, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan apabila para Tergugat/Terbanding tidak memenuhi isi putusan ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan tanah dan bangunan sengketa diserahkan kepada Penggugat/Pembanding ;
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dari selebihnya ;

### **Dalam Rekonvensi :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**Halaman 8 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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 Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- 2. Bahwa dalam tingkat kasasi atas permohonan Para Penggugat dalam perkara *a-quo* ini, putusan Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya No. 193/Pdt/2008/PT. Smg. Tanggal 3 September 2008 telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusan No. 941/K/PDT/2009 Tanggal 16 Juli 2010, dengan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tewrgugat I, III dan IV untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari Akta Jual Beli Nomor : 10 tertanggal 21 Januari 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NY. JANNY DHEWAJANT1 ARDIAN. SH. Yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor 32 Dukuh Gembongan, Desa Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture ;
- Menyatakan menurut hukum pencantuman nama Handoko sebagai pemegang hak atas sertifikat HM. Nomor : 784 hanyalah dipinjam namanya;

**Dalam Rekonvensi:**

**Halaman 9 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan : Penggugat Rekonvensi I, III, IV untuk seluruhnya : **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**
  - Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
3. Bahwa atas perkara tersebut di atas, kemudian tanggal 16 Desember 2020 Para Penggugat dalam perkara *a-quo* ini mengajukan kembali gugatan yang telah didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 17 Desember 2020, dibawah nomor register perkara : 138/Pdt.G/ 2020/PN. Unr., tanggal putus 10 Agustus 2021, dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA.

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I dan Penggugat II ;
- 3) Menyatakan sah demi hukum jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I, dengan obyek jual beli Sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ ;
- 4) Menyatakan sah demi hukum CV. Inti Kharisma Furniture adalah pemilik Sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ ;
- 5) Menyatakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I terhadap Penggugat 1 dan Penggugat II telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, yaitu :  
Kerugian Materiil:
  - Penggugat / CV. Inti Kharisma furniture sebagai pemilik, ternyata tidak mempunyai hak kepemilikan atas sebidang tanah dan

**Halaman 10 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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)



bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang telah dibelinya dari Tergugat I seharga Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) ;

- Biaya jasa advokat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Kerugian In Materiil

- Penggugat merasa malu, resah dan takut kehilangan hak kepemilikan atas tanah dan rumah di atasnya, yang telah dibelinya dari Tergugat 1, sehingga menyebabkan kerugian in materiil yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

- 6) Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat I dan Penggugat II :

Kerugian Materiil :

- Penggugat / CV. Inti Kharisma furniture sebagai pemilik ternyata tidak mempunyai hak kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang telah dibelinya dari Tergugat I seharga Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) ;

- Biaya jasa advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Kerugian In Materiil

- Penggugat merasa malu, resah dan takut kehilangan hak kepemilikan atas tanah dan rumah di atasnya, yang telah dibelinya dari Tergugat I, sehingga menyebabkan kerugian in materiil yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

- 7) Menghukum Tergugat II untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987

**Halaman 11 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  dari atas nama HANDOKO menjadi atas nama JIM HERMAN selaku Direktur Utama CV. INTI KHARISMA FURNITURE;

- 8) Menghukum Tergugat I Untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I tidak melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  dari atas nama HANDOKO menjadi atas nama CV. INTI KHARISMA FURNITURE, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
- 9) Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
- 10) Menghukum biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.686.000,00 ;
- 11) Menolak selain dan selebihnya.

**V. ALASAN MENGGUGAT ;**

1. Penggugat adalah Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, serta Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah":
  - a. Bahwa terhadap Obyek sengketa yang sampai saat ini masih tercatat atas nama HANDOKO secara nyata hak dari pada Para Penggugat telah dirugikan, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  adalah sah milik Para Penggugat (CV. Inti Kharisma Furniture)

**Halaman 12 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



dan pencantuman nama Handoko sebagai pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 784 hanyalah dipinjam namanya, hal mana sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN.Unr., tanggal putus 10 Agustus 2021 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 941/K/PDT/2009 Tanggal 16 Juli 2010, yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap ;

- b. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan *a-quo* kepada Tergugat yang belum mengeluarkan KTUN Obyek Sengketa membawa akibat hukum merugikan kepentingan Para Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'interot, Point d'action*" atau "Yang Mempunyai Kepentingan, Yang Dapat Bertindak Sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;
2. CV. Inti Kharisma Furniture berdiri pada tahun 2004 dengan JIM HERMAN sebagai Direktur Utama dan HANDOKO sebagai Pesero Pasif yang sudah tidak aktif sejak tahun 2006 dan sudah mengambil sahamnya. Sejak itu CV. Inti Kharisma Furniture dijalankan oleh pemegang saham lainnya yaitu JIM HERMAN, SIANY PUDJIASTUTI, dan AGUS BUDIYANTO. Per tahun 2017 AGUS BUDIYANTO sudah tidak pernah hadir, tidak ada kabar, dan tidak pernah terlibat dalam operasional CV. Inti Kharisma Furniture lagi. Selanjutnya, operasional CV. Inti Kharisma Furniture dijalankan oleh JIM HERMAN dan SIANY PUDJIASTUTI sampai tahun 2018 berhenti operasional ;
3. Bahwa JIM HERMAN selaku Direktur Utama dari CV. Inti Kharisma Furniture tidak pernah berhubungan lagi dengan AGUS BUDIYANTO selama berada di Rutan Salatiga dan tidak pernah memberi kuasa untuk mengajukan gugatan pailit kepada AGUS BUDIYANTO ;

**Halaman 13 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ . Dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah barat. : Jl. Raya PT. Ngobo Karangjati ;  
Sebelah Timur : Pabrik Mebel Korea ;  
Sebelah Utara : Tanah Milik Sugianto yang dipakai lapangan sepak bola ;  
Sebelah Selatan : Pabrik Mebel Jati ;
5. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Jual Beli dengan Sdr. Handoko dengan harga sebesar Rp. 1.100.000.000 (satu milyar seratus juta rupiah), hal mana sesuai dengan kuitansi jual beli yang telah ditanda tangani oleh Para Penggugat sebagai pembeli dan Sdr. Handoko sebagai penjual, sesuai dengan Akta Keterangan No. 23 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Burhanuddin, S.H., tanggal 17 April 2006 ;
6. Bahwa terhadap Objek yang terdiri dari tanah dan bangunan tercatat atas nama HANDOKO sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  adalah orang yang dipakai nama saja dalam atas nama sertifikat tersebut dan SHM merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture, yang mana saat ini objek tersebut dikuasai oleh JIM HERMAN selaku Direktur dari CV. Inti Kharisma Furniture. Hal ini sesuai dengan Akta Keterangan No. 23 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Burhanuddin, S.H., tanggal 17 April 2006 serta isi putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN. Unr., tanggal putus 10 Agustus 2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran No. 22/Pdt.G/2007/PN. Ung tanggal 7 November 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 193/Pdt/2008/PT.Smg. Tanggal 3 September 2008 jo Putusan Mahkamah

**Halaman 14 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Agung RI No. 941/K/PDT/2009 Tanggal 16 Juli 2010, yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap ;

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka **Tergugat telah melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertipikat serta melanggar asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;**
8. Bahwa demi menjaga hak–hak Para Penggugat dan demi Kepastian Hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang terhormat melakukan Penghapusan nama HANDOKO menjadi JIM HERMAN atas Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$ , tercatat atas nama HANDOKO tersebut agar tidak di alihkan kepemilikannya kepada pihak lain ;
9. Bahwa Saudara HANDOKO bukan merupakan direktur ataupun Persero aktif dari CV. Inti Kharisma Furniture, melainkan hanya Persero Pasif dari CV. Inti Kharisma Furniture dan telah mengambil sahamnya. Terlebih dalam Perkara Perdata No.138/Pdt.G/2020/PN.Unr Saudara HANDOKO tidak pernah menghadiri persidangan dan tuntutan Penggugat sesuai dengan putusan dikabulkan oleh majelis hakim. Maka dari itu, kami mengajukan permohonan balik nama sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Sehubungan dengan keberatan yang disampaikan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Semarang, poin a "Bahwa permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Karangjati atas nama HANDOKO seluas  $\pm 3.490 \text{ m}^2$  terletak di Desa Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2020/PN/unr tanggal 04 Agustus 2021 dan sudah inkraeth tanggal 27 Agustus 2021." dan poin b "Bahwa berdasarkan surat Kurator CV. Inti Kharisma Furniture tanggal 19 Oktober 2021 Nomor: 018/IKF-PAILIT/X/2021

**Halaman 15 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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)



Perihal : Pemberitahuan Putusan Pailit dan Permohonan Penghentian Tindakan Terkait Sertifikat Hak Milik Nomor: 784/Karangjati yang menjadi Boedel Pailit." menurut kami tidak berkaitan ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara *a-quo* berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

**PETITUM:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  tercatat atas nama HANDOKO ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas  $\pm 3.490 \text{ M}^2$  yang tercatat atas nama HANDOKO dan mencoret dari daftar buku tanah ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

**ATAU:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah memanggil dengan patut Calon Pihak Ke-3 atas nama Handoko untuk hadir di Pemeriksaan Persiapan terkait ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Surat Panggilan tertanggal 2 Desember 2021, 9 Desember 2021, dan 16 Desember 2021, tetapi atas surat panggilan-surat panggilan tersebut kembali ke Pengadilan Tata Usaha Negara, walaupun telah dipanggil sesuai dengan alamat yang diberikan dari Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat ;

**Halaman 16 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Calon Pihak Ke-3 yang merupakan staf Kurator CV. Inti Kharisma Furniture bernama Riza Yoga Pramana, S.H., M.H., yang mewakili Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. selaku Kurator CV. Inti Kharisma Furniture, telah hadir di Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 9 Desember 2021, walaupun belum dipanggil untuk datang menghadap Majelis Hakim, tetapi atas inisiatif sendiri dan telah diberikan penjelasan terkait Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada kepastian dari Calon Pihak Ke-3 bernama Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. selaku Kurator CV. Inti Kharisma Furniture terkait Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah memanggil dengan patut Calon Pihak Ke-3 atas nama Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. untuk hadir di Pemeriksaan Persiapan dengan surat panggilan tertanggal 23 Desember 2021, dan atas panggilan tersebut, kemudian pada tanggal 30 Desember 2021 telah hadir di Pemeriksaan Persiapan Kuasa Calon Pihak Ke-3 yang bernama Kuntowati Sri Haryani, S.H. selaku Kuasa dari Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. serta telah mengajukan permohonan secara tertulis untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dengan suratnya tertanggal 30 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan untuk masuk sebagai pihak yang diajukan oleh Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. selaku Kurator CV. Inti Kharisma Furniture melalui Kuasanya bernama Kuntowati Sri Haryani, S.H., Majelis Hakim telah menentukan sikapnya dalam Putusan Sela pada tanggal 11 Januari 2022 yang pada pokoknya Menetapkan MUHAMMAD DIRGANTARA INDONESIA, S.H. selaku kurator CV. INTI KHARISMA FURNITURE sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 18 Januari 2022 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Halaman 17 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

### 1. **Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat ;**

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa aquo sertifikat Hak Milik No 784/Karangjati terakhir tercatat atas nama Handoko seluas + 3.490M2 adalah tidak benar, karena CV Inti Kharisma Furniture sejak tanggal 15 Agustus 2021 telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara Niaga No.21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg, sehingga Penggugat tidak lagi mempunyai kemampuan melakukan perbuatan hukum in casu memohonkan pembatalan hak atas sertifikat Hak Milik 784/Karangjati dari atas nama Handoko menjadi atas nama Jim Herman selaku kuasa dari CV Inti Kharisma Furniture karena sudah menjadi budel pailit sebagaimana UndangUndang No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang; Bahwa CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara PKPU No 19/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg., Jo Perkara No 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg dimana terhadap putusan tersebut telah ditunjuk Muhammad Dirgantara Indonesia, SH selaku kurator yang akan mengurus seluruh harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture, sebagai akibat dari dinyatakan pailit atas CV Inti Kharisma Furniture dan untuk melakukan perbuatan hukum apapun termasuk dalam membatalkan Sertipikat Hak Milik No 74/Karangjati dari Handoko menjadi atas nama Jim Herman selaku kuasa CV Inti Kharisma Furniture harus dikuasakan kepada Kurator yang telah ditetapkan dalam putusan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg;

Bahwa untuk segala sesuatu yang berkaitan dengan melakukan perbuatan hukum apapun telah tidak ada kemampuan dari CV Inti Kharisma Furniture karena telah dinyatakan pailit maka secara otomatis segala perbuatan hukum yang menyangkut atas harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture telah dikuasakan kepada Kurator, sehingga dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang jelas

**Halaman 18 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



CV Inti Kharisma Furniture tidak mempunyai kapasitas sebagai penggugat sebagaimana Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang ;

Bahwa harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture berupa tanah dan bangunan dengan sertipikat HakMilik No 784/Karangjati tercatat atas nama Handoko seluas  $\pm$  3.490M2 telah menjadi boedel pailit dan CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara PKPU No 19/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg., Jo Perkara No 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg, dan telah Ditunjuk Kurator sebagai kuasa dari CV Inti Kharisma Furniture, maka gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. KOMPETENSI ABSOLUT (Kewenangan) ;

Bahwa Gugatan yang didalilkan oleh Penggugat sebagai kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar, karena CV. Inti Kharisma Furnitur telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara No.21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg., mendasarkan pada gugatan PKPU No.19/Pdt.Sus.-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg., dan terhadap seluruh harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture telah dikuasakan kepengurusannya kepada Kurator, sehingga sudah menjadi kewenangan Absolut dari Pengadilan Niaga Semarang ;

Bahwa obyek sengketa yang tercatat terakhir atas nama Handoko berdasar kanputusan Pengadilan Negeri Ungaran dalam perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2007/PN.Unr., diputuskan sebagai harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture dan perkara Perdata Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Unr, yang dalam amar putusannya dinyatakan sebagai harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang selakuTergugat II diwajibkan untuk membalik nama menjadi atas nama CV Inti Kharisma Furniture dengan direktur Utama Jim Herman ;

**Halaman 19 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan pailit maka secara otomatis berdasarkan Undang-Undang No 37 Tahun 2004, sejak pernyataan pailit maka CV Inti Kharisma Furniture sudah tidak lagi kuasa terhadap seluruh aset yang dimiliki CV Inti Kharisma Furniture baik langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala perbuatan hukum karena sudah diserahkan kepada Kurator yang ditunjuk oleh majelis hakim PKPU dan Pailit Pengadilan Niaga Semarang dan dibawah Hakim Pengawas ;

Bahwa dengan telah dinyatakan pailit terhadap CV Inti Kharisma Furniture dalam perkara Niaga Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg., maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini dan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Niaga Semarang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo kecuali putusan Pailit dinyatakan Batal terlebih dahulu oleh Pengadilan Niaga Semarang ;

Karena Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas terhadap semua perbuatan hukum dimana kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum karena sudah hapus sejak dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang, maka Pengadilan Tata Usaha Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara pembatalan ini dan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Niaga Semarang untuk memeriksa dan memutus perkara ini karena penggugat sudah dinyatakan pailit. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

### 3. Tenggang Waktu dan Administratif ;

Bahwa secara Administratif tidak ada peraturan dan prosedur yang dilanggar oleh Tergugat, dimana Penggugat telah mengajukan surat permohonan pembatalan hak kepemilikan sertifikat Hak Milik No 784/Desa Karangjati pada tanggal 08 November 2021 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat ;

Bahwa Penggugat permohonan pembatalan sertipikat atas nama Handoko yang untuk selanjutnya dirubah menjadi atas nama Jim Herman

**Halaman 20 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

selaku Direktur Utama CV Inti Kharisma Furniture sebagaimana putusan pengadilan Negeri Ungaran Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Unr, akan tetapi karena terdapat perkara PKPU dan Pailit di Pengadilan Niaga Semarang yang telah diputus bahwa CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan Pailit ;

Bahwa apa yang menjadi dasar Tergugat menjawab surat Penggugat dengan Nomor: MP.01/1943.33.22/XI/2021 tanggal 17 November 2021 dengan belum mengabulkan permohonan Penggugat karena ada pemberitahuan dari Kurator dengan surat kurator tanggal 19 Oktober 2021 Nomor: 01/IKF-PAILIT/IX/2021 perihal pemberitahuan putusan Pailit dan Permohonan Penghentian Tindakan Terkait Sertipikat Hak Milik Nomor:784/Desa Karangjati yang menjadi Boedel Pailit sebagaimana tersebut diatas ;

Bahwa dengan mendasarkan surat Penggugat selanjutnya selaku Pejabat Tata Usaha yang baik telah memberikan jawaban kepada Tergugat yang intinya bahwa permohonan Penggugat belum dapat ditindaklanjuti karena CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Perkara Niaga Nomor 21/Pdt.sus-Pilit/2021/PN.Niaga.Smg., Jo. Nomor: 19/Pdt.sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg ;

Jadi dengan diberitahukannya melalui surat jawaban kepada Penggugat tidak ada prosedur dan peraturan yang dilanggar Tergugat, Justru sebaliknya apabila Tergugat melakukan tindaklanjut atas surat Penggugat akan melanggar atas putusan perkara Niaga Nomor 21/Pdt.sus-Pilit/2021/PN.Niaga.Smg., Jo. Nomor: 19/Pdt.sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg ;

Oleh Karena tidak ada peraturan perundangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan pula tidak ada salah prosedur yang telah dilakukan Tergugat dengan telah memberitahukan obyek sengketa aquo sebagai Boedel Pailit dan Penggugat sudah tidak lagi kuasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum atas aset CV Inti Kharisma Furniture jelas tidak ada tindakan administrasi yang telah dilanggar oleh Tergugat., dengan

**Halaman 21 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas karena Penggugat sudah tidak mempunyai kemampuan melakukan perbuatan hukum berdasarkan putusan pailit maka Gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) karena Kompetensi Absolut Pengadilan Niaga Semarang dan tidak mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat ;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Tergugat mohon dipakai kembali dalam jawaban pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat ;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat dalam posita IV angka 4 obyek sengketa aquo sertipikat Hak Milik No 784/Desa Karangjati tercatat terakhir atas nama Handoko telah dinyatakan sebagai harta kekayaan CV Inti Kharisma Furnitur sebagaimana putusan perkara perdata Pengadilan negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2007/PN.Unr., Jo. Nomor 193/Pdt/2008/PT.Smg., Jo. Nomor 941 K/PDT/2009 dan perkara perdata Pengadilan negeri Ungaran Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Unr ;
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat dalam posita 9 tidak tepat, dimana terhadap putusan perdata sebagaimana angka 3 jelas obyek sengketa aquo sertipikat Hak Milik No 784/Desa Karangjati tanggal 12-01-1988, Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tanggal 31 Desember 1987 luas + 3.490 M2 tercatat atas nama Handoko adalah jelas sebagai Aset CV Inti Kharisma Furniture ;

Bahwa selanjutnya terhadap CV Inti Kharisma Furniture telah dimohonkan Pailit oleh beberapa Kreditor Separatis dan dinyatakan bahwa CV Inti Kharisma Furniture sebagai Termohon Pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Semarang Nomor 21/Pdt.sus-Pilit/2021/PN.Niaga.Smg., Jo. Nomor: 19/Pdt.sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., sehingga apapun yang

**Halaman 22 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dinyatakan sebagai harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture secara otomatis menjadi Boedel Pailit dan karena Penggugat sudah dinyatakan Pailit selanjutnya segala perbuatan hukum CV Inti Kharisma Furniture selaku Penggugat wajib dan harus dikuasakan kepada Kurator yang telah ditunjuk dan ditetapkan sebagaimana putusan PKPU dan Pailit oleh Pengadilan Niaga ;

Oleh karena itu sangatlah tidak tepat apabila penggugat hanya mendasarkan pada keyakinan tanpa mendasarkan pada peraturan perundangan yang berlaku mengingat semua pihak yang telah dinyatakan pailit wajib hukumnya untuk menyerahkan segala persolan yang berkaitan dengan perbuatan hukum kepada kuasanya yang ditunjuk dan ditetapkan dalam hal ini Kurator ;

Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak berlaku karena obyek sengketa aquo telah menjadi Boedel Pailit dibawah tanggungjawab Kurator yang ditunjuk dan telah ditetapkan oleh Pengadilan Niaga Semarang ;

5. Bahwa hal-hal lain yang tidak Tergugat tanggapi bukan berarti Tergugat mengakui kebenarannya akan tetapi karena semata mata tidak ada korelasinya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, kami Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI ;**

1. Menyatakan **menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya** ;
2. Menyatakan **menolak gugatan Penggugat seluruhnya** atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*) ;

### **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak ada kewajiban dari Tergugat untuk mencabut hak sertifikat Hak Milik No 784/Desa Karangjati tanggal 12-01-1988 Gmbar situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas

**Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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)



±3.490 M2 tercatat atas nama Handoko secara langsung atas permohonan penggugat sendiri karena telah menjadi Boedel Pailit ;

3. Segala perbuatan hukum atas CV Inti Kharisma Furniture yang sudah dinyatakan Pailit, menjadi kewajiban dan tanggung jawab Kurator Muhammad Dirgantara Indonesia, SH. sebagai kuasa CV Inti Kharisma Furniture ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 18 Januari 2022 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM PENDAHULUAN ;**

- Bahwa PENGGUGAT adalah merupakan bagian dari Organ CV. INTI KHARISMA FURNITURE yang dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dimana sebelumnya telah dimohonkan Penundaan Pembayaran Kewajiban Utang (PKPU) dengan Perkara No. 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021, yang pada akhirnya berujung Pailit dengan Perkara No. 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021, maka atas Dasar Putusan tersebut mengenai akibat kepailitan yang saat ini menjerat PENGGUGAT, adalah **merupakan MURNI perkara perdata Khusus (Lex Specialis)** yang didalamnya memuat hukum Perdata Khusus yang diatur dalam UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU ;

**DALAM EKSEPSI:**

➤ **EKSEPSI MENGENAI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN ;**

1. Berdasarkan ketentuan pasal 24 Undang-Undang Nomor: 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) ditegaskan bahwa ***“Debitor demi hukum kehilangan haknya***

**Halaman 24 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



*untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.” ;*

2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Semarang, yang telah memberikan Putusan Pailit terhadap CV INTI KHARISMA FURNITURE (Dalam Pailit) dengan Perkara Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021 jo. Nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021, dengan amar Putusan sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Termohon tidak mengajukan rencana perdamaian;
  2. Menyatakan Termohon **CV. INTI KHARISMA FURNITURE yang berkedudukan di Jalan Raya Ngobo Nomor: 32, Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;**
  3. Menunjuk **Sdr. Eli Suprpto, S.H.**, Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Hakim Pengawas;
  4. Mengangkat **Sdr. MUHAMMAD DIRGANTARA INDONESIA, S.H.**, Pengurus dan Kurator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU- 128 AH.04.03-2020, Selaku Kurator dalam kepailitan ini;
  5. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
  6. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.940.000,- (dua juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah).
3. Bahwa selain putusan Pengadilan Niaga tersebut di atas juga terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 941 K/PDT/2009, tanggal 16 Juli 2010 jo. No. 193/Pdt/2008/PT.Smg., tanggal 3 September 2008 jo. No.22/Pdt.G/2007/PN.Ung., tanggal 07 Nopember 2007, yang

**Halaman 25 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**





telah berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya amarnya berbunyi sebagai berikut:

***"Menyatakan menurut hukum tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 784, Gambar Situasi Nomor: 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari Akta Jual Beli Nomor: 10 tertanggal 21 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NY. JANNY DHEWAJANTI ARDIAN, SH. yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor: 32 Dukuh Gembongan Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture ;***

4. Bahwa selain itu telah ada putusan terbaru dalam perkara Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN.Unr., tanggal 10 Agustus 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

***"4. Menyatakan sah demi hukum CV. Inti Kharisma Furniture adalah pemilik Sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 784. Gambar situasi Nomor: 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor 32 Dukuh Gembongan, Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang;"***

5. Bahwa berdasarkan Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 941 K/PDT/2009, tanggal 16 Juli 2010 jo. No. 193/Pdt/2008/PT.Smg., tanggal 3 September 2008 jo. No.22/Pdt.G/2007/PN.Ung., tanggal 07 Nopember 2007 dan Putusan Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN.Unr., tanggal 10 Agustus 2021 tersebut terbukti bahwa ***Sertifikat Hak Milik Nomor: 784, Gambar Situasi Nomor: 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang*** yang disengketakan dalam perkara ini adalah aset milik debitor pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE (Dalam Pailit) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan putusan baik perkara perdata dan perkara niaga tersebut di atas, terbukti bahwa obyek sengketa adalah harta (*boedel*) milik CV *Inti Kharisma Furniture*, dimana saat ini CV *Inti Kharisma Furniture* dalam keadaan pailit sehingga menurut hukum bertitel atau disebut **CV *Inti Kharisma Furniture* (Dalam Pailit)** ;
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (1) UU No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (UU KPKPU) ditegaskan: **“Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”** ;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 98 UU KPKPU ditegaskan pula, **“Sejak dimulai pengangkatannya, kurator harus melaksanakan semua upaya untuk mengamankan harta pailit dan menyimpan semua surat, dokumen, uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya dengan memberikan tanda terima”** ;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Paragraf 9 Penjelasan Umum Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, pasal 16 ayat 1, Pasal 21, Pasal 23, Pasal 24 ayat 1, Pasal 26 Ayat 1, Pasal 64 ayat 1, Pasal 69, dan Penjelasan Pasal 105 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang selengkapnya bunyi pasal-pasal tersebut TERGUGAT II Intervensi kutip dibawah ini, maka PENGUGAT demi hukum TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING untuk mengajukan Gugatan sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak ;  
Berikut ini Kutipan dari ketentuan-ketentuan tersebut diatas :
  - Paragraf 9 Penjelasan Umum UUK-PKPU menyatakan bahwa :  
**“Putusan Pernyataan Pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan”** ;
  - Pasal 16 Ayat 1 ;

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG

#### Disclaimer

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



***“Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan atau Pembersihan atas harta Pailit sejak tanggal putusan Pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali” ;***

- **Pasal 21 ;**

***“Kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan Pernyataan Pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan” ;***

- **Pasal 23 ;**

***“Debitor pailit sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dan pasal 22 meliputi istri atau suami dari debitor pailit yang menikah dalam persatuan harta” ;***

- **Pasal 24 Ayat 1**

***“debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan” ;***

- **Pasal 26 ayat 1 ;**

***“tuntutan mengenai Hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator” ;***

- **Pasal 69 ;**

***(1.)“tugas Kurator adalah melakukan pengurusan dan atau pembersihan harta Pailit ;***

***(2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kurator :***

***a. Tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan terlebih dahulu kepada debitor atau salah satu organ Debitor, meskipun dalam keadaan diluar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan ;***

***b. dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga hanya dalam rangka meningkatkan nilai harta pailit ;***

***(3.) Apabila dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga Kurator perlu membebani harta pailit dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas***

***Halaman 28 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG***



kebendaan lainnya maka pinjaman tersebut harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan hakim pengawas ;

(4.) Pembebanan Harta pailit dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak agunan kebendaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat 3 hanya dapat dilakukan terhadap bagian harta pailit yang belum dijadikan jaminan utang ;

(5.) untuk menghadap di sidang pengadilan kurator harus terlebih dahulu mendapat ijin dari hakim pengawas, kecuali menyangkut sengketa pencocokan Piutang atau dalam hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, pasal 38, pasal 39 dan pasal 59 ayat 3” ;

- **Penjelasan Pasal 105 ;**

“Berdasarkan pasal 24 dan pasal 69, sejak putusan pailit diucapkan semua wewenang debitor untuk menguasai dan mengurus harta pailit termasuk memperoleh keterangan mengenai pembukuan, catatan, rekening Bank dan simpanan debitor dari bank yang bersangkutan beralih kepada Kurator”;

10. Bahwa Debitor Pailit yang diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara ini sudah menyerahkan aset boedel pailit yang disengketakan dalam perkara ini kepada TERGUGAT II INTERVENSI, dimana pada saat penyerahan asset juga dibuat Berita Acara serta dokumentasi berupa foto-foto di lokasi obyek sengketa, yang selanjutnya sudah TERGUGAT II INTERVENSI buat laporan kepada Hakim Pengawas ;

11. Bahwa penyerahan boedel pailit (Tanah dan bangunan obyek sengketa) tersebut dari Kuasa Debitor pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE (Sdr. IDA SRI SUGIANTARI, S.H., M.H.) dituangkan dalam Berita Acara tertanggal 16 Desember 2021 yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi-saksi (bukti ini akan kami ajukan pada fase pembuktian nantinya);

12. Bahwa dari bukti tersebut di atas, telah terjadi *levering* dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT II INTERVENSI ;

**Halaman 29 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



13. Bahwa dari fakta hukum adanya *levering* (penyerahan) dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT II INTERVENSI membuktikan adanya pengakuan dari PENGGUGAT mengenai kewenangan dari TERGUGAT II INTERVENSI sebagai Kurator yang berwenang terhadap seluruh aset debitor pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE;

14. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum berupa putusan-putusan baik putusan Perdata maupun putusan pengadilan Niaga, yang dilandasi ketentuan pasal 24 Undang-Undang Nomor: 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU), terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan terkait harta pailit (boedel pailit);

➤ **EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI SEMARANG ;**

1. Bahwa di samping legal standing PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang tidak berwenang untuk mengajukan gugatan terhadap boedel pailit, mengingat di dalam ketentuan pasal 3 ayat (1) ditegaskan: "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." ;

Dalam penjelasan pasal 3 ayat (1) lebih tegas menjelaskan: "**Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan**

Halaman 30 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG



***pernyataan pailit termasuk pembatasan mengenai jangka waktu penyelesaiannya” ;***

2. Bahwa dari ketentuan pasal 3 ayat (1) UU KPKPU dan penjelasan pasal 3 ayat (1) UU KPKPU nyata-nyata dijelaskan bahwa gugatan terhadap harta pailit bagi debitor, kreditor dan kurator maupun pengurus PKPU adalah di Pengadilan Niaga dengan hukum acara Perdata sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk permohonan pernyataan pailit, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah bertentangan dengan ketentuan yang diatur di dalam Undang Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU ;

➤ **EKSEPSI MENGENAI PENGUGAT SEBAGAI DEBITOR PAILIT TIDAK DAPAT MEGAJUKAN UPAYA HUKUM ATAS PUTUSAN KEPAILITAN ;**

1. Bahwa perkara pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE berawal dari putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 16 Agustus 2021;
2. Bahwa putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021 tersebut tidak terjadi perdamaian sehingga berakhir dengan pailit diputus dengan nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021 ;
3. Bahwa Perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Pengadilan Niaga dapat berakhir dengan Perdamaian atau berakhir dengan Pailit ;
4. Bahwa CV INTI KHARISMA FURNITURE dari putusan PKPU berakhir dengan putusan Pailit ;
5. Bahwa dengan adanya putusan pailit mengakibatkan Debitor pailit incasu pengurus CV INTI KHARISMA FURNITURE menjadi tidak

**Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



cakap untuk mengurus harta/boedel kekayaan yang sudah menjadi harta pailit ;

6. Bahwa dalam penjelasan umum UU no.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, pada paragraf ke 9, yang berbunyi: ***“Putusan Pernyataan Pailit mengubah status hukum seseorang mejadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan” ;***
7. Bahwa putusan pailit yang berawal dari putusan PKPU tidak terbuka upaya hukum apapun, hal ini ditegaskan dalam ketentuan pasal 293 ayat (1) Undang-Undang Nomor:37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang berbunyi: “Terhadap putusan Pengadilan berdasarkan ketentuan dalam Bab III ini tidak terbuka upaya hukum, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini;
8. Bahwa CV INTI KHARISMA FURNITURE diputus PKPU berdasarkan ketentuan BAB III tentang PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG, Bagian Kesatu Pemberian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Akibatnya, Pasal 222 Undang-Undang Nomor:37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, yang telah diputus PKPU dan berakhir Pailit sehingga menurut ketentuan pasal 293 ayat (1), PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai Direktur Utama dan Direktur dari Debitor pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE sudah tidak berwenang untuk mengurus harta pailit CV INTI KHARISMA FURNITURE dan tidak terbuka untuk mengajukan upaya hukum sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang nomor:37 tahun 2004 tersebut ;
9. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI cukup beralasan untuk dikabulkan, sehingga Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

***Halaman 32 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG***





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hal-hal yang diuraikan di dalam Eksepsi, mutatis mutandis mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali di dalam Pokok Perkara ini ;
2. TERGUGAT II INTERVENSI dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II , Kecuali yang dengan tegas diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam Eksepsi maupun Jawaban Dalam Pokok Perkara ;
3. PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor:784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988 Gambar Situasi Nomor:2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas 3.490 atas nama HANDOKO ;
4. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam surat Gugatan butir angka 4 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mengakui adanya putusan perdata:
  - Pengadilan Negeri Ungaran perkara No. 22/Pdt.G/2007/PN.Ung tanggal 7 Nopember 2007 ;
  - Pengadilan Tinggi Jawa Tengah perkara No. 193/Pdt./2008/PT.Smg tanggal 3 September 2008 dan;
  - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.941/K/PDT/2009 tanggal 16 Juli 2010 ;

Bahwa dari ketiga putusan tersebut oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dinyatakan sebagai asset dari CV INTI KHARISMA FURNITURE, sehingga sudah tepat sertipikat Hak Milik No.784/Desa Karangjati masuk menjadi boedel pailit dari CV INTI KHARISMA FURNITURE ;

5. Bahwa menurut ketentuan pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor:5 tahun 1986 juncto Undang Undang Nomor: 9 tahun 2004, yang berbunyi:  
***“ Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara Menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang Merupakan Perbuatan hukum perdata” ;***

**Halaman 33 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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)



6. Bahwa dalam penjelasan pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang Undang Nomor: 9 tahun 2004, menjelaskan:  
***“Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara internal pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.”***
7. Bahwa pada butir angka 3 dalil Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mendalilkan bahwa adanya pengakuan pemakaian nama HANDOKO hanya dipinjam nama saja, hal ini membuktikan bahwa sengketa yang diajukan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sengketa yang bersifat perdata yang sudah timbul putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, dimana tindak lanjutnya adalah eksekusi ke Pengadilan yang bersangkutan, bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;
8. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan di dalam eksepsi di atas, bahwa obyek sengketa yang sudah dinyatakan oleh 2 (dua) putusan, baik di tingkat Kasasi dan ditingkat Pengadilan Negeri, yang semuanya sudah berkekuatan tetap, dimana kedua putusan tersebut menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA adalah asset dari CV INTI KHARISMA FURNITURE yang saat ini telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang, sehingga seluruh Harta/boedel yang menjadi asset CV INTI KHARISMA FURNITURE dalam keadaan sita umum sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang berbunyi: ***“Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”*** ;
9. Bahwa berdasarkan uraikan fakta-fakta hukum sudah sepatutnya Gugatan dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus dengan amar:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya menurut hukum ;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya ;
- Membebaskan biaya menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 2 Februari 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 9 Februari 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 9 Februari 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 11 sebagai berikut :

1. P - 1A : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :  
3373040902590002, atas nama Jim Herman ;  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

**Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

- P - 1B : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3374015505680004, atas nama Siany Pudjiastuti (Gan Lik Sian) ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. P - 2 : Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung Perkara Perdata Tingkat Kasasi Nomor : 941 K/Pdt/2009, tertanggal 16 Juli 2010 ; (fotokopi salinan putusan resmi) ;
3. P - 3 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Perkara Perdata pada Tingkat Pertama Nomor 138/Pdt.G/2020/PN Unr, tertanggal 10 Agustus 2021 ; (fotokopi salinan putusan resmi);
4. P - 4 : Surat Pernyataan Jim Herman selaku Direktur Utama CV. Inti Kharisma Furniture, tertanggal 17 Agustus 2006 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. P - 5 : Surat Jim Herman, SE., selaku Direktur Utama CV. Inti Kharisma Furniture Nomor : 021/IKF/V/2009, tertanggal 4 Mei 2009, Hal : Panggilan III, yang ditujukan kepada Bapak Handoko ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. P - 6 : Surat Pernyataan Jim Herman selaku Direktur Utama CV. Inti Kharisma Furniture, tertanggal 8 Oktober 2017 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. P - 7 : Surat Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H., dan Deddy Soelistijono, S.H. selaku Kuasa Hukum Penggugat, tertanggal 8 November 2021, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat, yang ditujukan kepada Kepala Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. P - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Nomor : MP.01/1943.33.22/XI/2021, tertanggal 17 November 2021, Perihal : Permohonan

**Halaman 36 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr. Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H & Partners ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

9. P - 9 : Turunan Akte tanggal 10-2-2004 No. 8, Perseroan Komanditer, yang diterbitkan oleh Markus Gunanto Adhi Kristanto, S.H., Notaris di Ambarawa ; (fotokopi sesuai legalisir);
10. P - 10 : Akta Keterangan Nomor : 23, tanggal 17 April 2006, yang diterbitkan oleh Burhanudin, S.H., Notaris di Salatiga ; (fotokopi sesuai legalisir) ;
11. P - 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019, atas nama Susandi Kantjana, tertanggal 2 Januari 2019 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang telah diberi tanda dengan T - 1 sampai dengan T - 7 sebagai berikut :

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 784 Desa Karangjati, tanggal penerbitan 12-1-1988, Gambar Situasi Tanggal 31-12-1987, No. 2703/1987, Luas :  $\pm 3.490 \text{ m}^2$  atas nama Handoko ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. T - 2 : Turunan Putusan Pengadilan Kabupaten Semarang Perkara Perdata gugatan pada Tingkat Pertama Nomor: 22/Pdt.G/2007/PN.Ung, tertanggal 7 Nopember 2007 ; (fotokopi dari fotokopi);
3. T - 3 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Perkara Perdata pada Tingkat Pertama Nomor 138/Pdt.G/2020/PN Unr, tertanggal 10 Agustus 2021; (fotokopi sesuai dengan salinan) ;
4. T - 4 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Niaga pada

**Halaman 37 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Pengadilan Negeri Semarang pada Tingkat Pertama  
Nomor 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN. Niaga Smg,  
tertanggal 1 Juli 2021 ; (fotokopi dari fotokopi) ;

5. T - 5 : Surat Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H., selaku  
Kurator CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit)  
Nomor : 018/IKF-PAILIT/X/2021, tertanggal 19  
Oktober 2021, Perihal : Pemberitahuan Putusan Pailit  
dan Penghentian Tindakan Terkait Sertifikat Hak  
Milik Nomor : 784/Gembongan Yang Menjadi Boedel  
Pailit, yang ditujukan kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Semarang ; (fotokopi dari  
fotokopi) ;

6. T - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Semarang Nomor : MP.01/1943.33.22/XI/2021,  
tertanggal 17 November 2021, Perihal : Permohonan  
Pembatalan Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr.  
Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H & Partners ; (fotokopi  
sesuai dengan aslinya) ;

7. T - 7 : Surat Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H., dan Deddy  
Soelistijono, S.H. selaku Kuasa Hukum Penggugat,  
tertanggal 8 November 2021, Perihal : Permohonan  
Pembatalan Sertifikat, yang ditujukan kepada Kepala  
Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang; (fotokopi  
sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat  
II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah  
bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang telah  
diberi tanda dengan T II. Int - 1 sampai dengan T II.Int - 13 sebagai  
berikut :

1. T.II Int-1 : Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung Perkara  
Perdata Tingkat Kasasi Nomor : 941 K/Pdt/2009,

**Halaman 38 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

tertanggal 16 Juli 2010 ; (fotokopi salinan putusan resmi) ;

2. T.II Int-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Perkara Perdata pada Tingkat Pertama Nomor 138/Pdt.G/2020/PN Unr, tertanggal 10 Agustus 2021; (fotokopi salinan putusan resmi) ;
3. T.II Int-3 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada Tingkat Pertama Nomor 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN. Niaga Smg Jo Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN. Niaga Smg, tertanggal 16 Agustus 2021 ; (fotokopi salinan putusan resmi)
4. T.II Int-4 : Pengumuman Putusan Pailit CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit) Dan Undangan Rapat Kreditor, yang dimuat melalui Surat Kabar Republika, edisi Senin, 23 Agustus 2021 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T.II Int-5 : Buku Tanah Hak Milik No. 784 Desa Karangjati, tanggal penerbitan 12-1-1988, Gambar Situasi Tanggal 31-12-1987, No. 2703/1987, Luas : ± 3.490 m<sup>2</sup> atas nama Handoko ; (fotokopi dari fotokopi) ;
6. T.II Int-6 : Surat Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H., selaku Kurator CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit) Nomor : 024/IKF-PAILIT/XII/2021, tertanggal 03 Desember 2021, Perihal : Pemberitahuan Putusan Pailit dan Pemberitahuan Sertifikat Hak Milik Nomor : 784/Gembongan Merupakan Boedel Pailit, yang ditujukan kepada 1. Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, 2. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.

**Halaman 39 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

103/G/2021/PTUN.SMG ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7. T.II Int-7 : Berita Acara tertanggal 16 Desember 2021, yang ditandatangani oleh Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H., selaku Kurator CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit), Ida Sri Sugiantari, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum Debitor Pailit CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit) dan Saksi-Saksi, serta Tabel Inventarisasi Aset/Harta/Kekayaan Milik CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit) ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. T.II Int-8 : Dokumentasi Foto tertanggal 16 Desember 2021 ; (fotokopi sesuai foto) ;
9. T.II Int-9 : Kartu Anggota Himpunan Kurator & Pengurus Indonesia No. 0420.A5.2019, atas nama Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H. ; (fotokopi dari fotokopi) ;
10. T.II Int-10 : Surat Bukti Pendaftaran Kurator Dan Pengurus Nomor : AHU-128 AH.04.03-2020, tertanggal 29 Januari 2020, atas nama Muhammad Dirgantara Indonesia, S.H., yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. T.II Int-11 : Penetapan Hakim Pengawas CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit), Nomor : 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg Jo Nomor : 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tertanggal 24 Desember 2021 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. T.II Int-12 : Salinan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang perkara gugatan lain-lain pada Tingkat Pertama Nomor 14/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2021/PN. Smg. Jo. Nomor 12/Pdt.Sus-

**Halaman 40 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

Pailit/2020/PN. Smg. tertanggal 25 November 2021;

(fotokopi sesuai salinan putusan resmi) ;

13. T.II Int-13 : Daftar Asset Sementara CV. Inti Kharisma Furniture  
(Dalam Pailit), tertanggal 17 Desember 2021 ;  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah atau janji, yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **SARI NURHAYATI**, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menjadi Saksi di PTUN mengenai balik nama sertipikat antara Handoko dan Jim Herman, sertipikat pabrik mebel furniture CV. IKF;
  - Bahwa Saksi pernah ke pabrik, alamatnya di jalan Ngobo nomor 32 Karangjati Ungaran;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batasnya pabrik, batas sebelah Barat Jalan, batas sebelah Utara pabrik mebel, batas sebelah Selatan Pabrik arang, batas sebelahnya lagi pabrik Mamasuka ;
  - Bahwa hubungan Saksi dengan Bu Siany, Bu Siany sering cerita ke Saksi, *sharing* ke Saksi, sambil memperlihatkan fotokopi sertipikat itu ;
  - Bahwa sertipikatnya Nomor 784, luasnya 3490 m<sup>2</sup> ;
  - Bahwa hubungan antara Bu Siany dengan Pak Jim Herman itu adalah CV ;
  - Bahwa Saksi dulu jualan baju satu lapak dengan Bu Siany, Bu Siany sering ke Solo, jualannya sering ke Solo;
  - Bahwa Bu Siany sering bawa mobil saudaranya sendiri, Bu Siany kemana-mana bawa fotokopi sertipikat, sampai Bu Siany itu mengeluh pada Saksi, sudah tidak punya apa-apa, kemudian Bu Siany sering suruh pinjami uang kepada Saksi;

**Halaman 41 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bu Siany sempat cerita siapa-siapa yang ada di pabrik sebagai teman bisnis di pabrik, Pak Handoko, Pak Jim Herman, Bu Siany, Agus Budiyanto, Wagiman, yang satunya lagi lupa;
  - Bahwa Bu Siany tidak cerita kenapa pabrik itu menjadi tidak beroperasi;
  - Bahwa Saksi tahu kalau bergerak di bidang mebel karena Saksi lihat sendiri, Saksi lihat di dalam, setahu Saksi di dalam itu ada mesin, kayu, alat-alat untuk pembuatan mebel;
  - Bahwa pada waktu itu keadaan pabrik yang Saksi ketahui, pas Saksi ke pabrik sudah tidak beroperasi;
  - Bahwa Bu Siany cerita sedikit pada Saksi, ceritanya kalau fotokopi sertifikat ini mau dibalikan nama atas nama Handoko ke Jim Herman;
  - Bahwa pada waktu Saksi makan dengan Bu Siany, Saksi pernah ditunjukkan Akta Pendirian CV, tapi Saksi tidak membaca, Bu Siany hanya buka-buka saja;
  - Bahwa yang mendirikan CV adalah Pak Handoko, Pak Jim Herman, Bu Siany dan Pak Wagiman ;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Jim Herman, Saksi hanya kenal Bu Siany saja;
  - Bahwa Bu Siany pernah menceritakan bahwa sertifikat ini sudah pernah masuk ke Pengadilan Negeri Semarang, Pengadilan Tinggi Semarang, Mahkamah Agung, dan yang terakhir di Pengadilan Negeri Ungaran;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau perusahaan CV itu sudah tutup karena dipailitkan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat, tidak pernah membaca bukti surat T.II Int-7 dan bukti surat T.II Int-8 ;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang-orang yang ada digambar foto tersebut dalam bukti surat T.II Int-8;
2. Saksi **FX. SOETARNO**, menerangkan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dibawa ke Kantor PTUN Semarang ini menurut pengertian Saksi adalah Saksi dianggap mengerti tentang posisi Pabrik IKF yang

**Halaman 42 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada di Gembongan Karangjati, melihat dari itu maka Saksi diajak untuk memberikan kesaksian sesuai dengan apa yang Saksi sampaikan ;

- Bahwa kalau tidak salah sampai dibawa ke PTUN Semarang, persoalan yang muncul adalah tentang lokasi Pabrik IKF yang ada Gembongan Karangjati itu katanya ada masalah, antara lain adalah hal-hal yang berkaitan dengan segala sesuatu, sehingga IKF tersebut sampai saat ini dalam keadaan bangkrut, dalam keadaan bangkrut itu Saksi mengerti, karena Saksi adalah bagian ketertiban Polisi Pamong Praja yang nyambi dengan pengawasan-pengawasan semua pabrik atau usaha-usaha yang berkaitan dengan perijinan;
- Bahwa kepanjangan dari IKF adalah Inti Kharisma Furniture;
- Bahwa Pabrik IKF letaknya di Dusun Gembongan, Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang ;
- Bahwa Saksi mengaku sering ke Pabrik ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya Pabrik, karena Saksi mengurus termasuk IMB juga mengurus pajak, batas sebelah Barat adalah jalan ke PTP Ngobo, batas sebelah Timur adalah Pabrik Mebel, batas sebelah Selatan Pabrik Mebel, batas sebelah Utara dulu adalah lapangan sekarang menjadi bangunan Pabrik Miwon ;
- Bahwa setahu Saksi dan seingat Saksi, terkait anggota CV IKF itu, pada waktu Saksi meminta kelengkapan ijin, itu dilampirkan akta pendiriannya, yaitu komisarisnya Handoko, Direktur Utamanya adalah Jim Herman, Sekretarisnya adalah Agus Budiyo, sedangkan Bendaharanya adalah Bu Siany, ada lain-lain anggota antara lain Wagiman, Lestari pengurusnya, Satoto;
- Bahwa Saksi tidak melihat sidang antara Pak Handoko dengan Pak Jim Herman, tetapi Mereka itu sudah ada benih-benih ketidakcocokan kerja, akhirnya sidang di Pengadilan Ungaran;
- Bahwa sertifikat itu dari ketika jadi sampai hari ini masih dibawa Pak Handoko, tidak diserahkan kepada Direktur CV IKF yaitu Jim Herman, pada hal sejak tahun 2016 yang Saksi tahu Handoko sudah tidak aktif dan tidak pernah datang ke pabrik, tidak pernah mengurus pabrik,

**Halaman 43 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun demikian sertifikat itu sampai sekarang masih dibawa oleh Pak Handoko ;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekarang keadaan pabrik sudah berhenti, berhenti sejak tahun 2018, sudah tidak ada aktivitas;
- Bahwa Saksi pernah masuk ke pabriknya, karena melihat, mengukur, ada permintaan, bahwa luasnya berapa, untuk memberikan kemantapan, Saksi dengan BPN mengukur ulang sertifikat yang ada;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran ulang oleh BPN, tetapi tahunnya lupa, tapi pernah kerja bersama-sama, pada waktu itu Saksi masih aktif;
- Bahwa hasil ukurnya yang Saksi tahu adalah 3490 meter persegi kurang lebihnya, karena disertipikat juga dicantumkan *plus minus*;
- Bahwa Saksi pernah lihat fotokopi sertifikatnya, tapi tidak aslinya, karena aslinya dibawa Handoko;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T-1, tetapi belum ada tambahan-tambahan berita acara di belakangnya, peralihan haknya, tapi ada satu nama yaitu atas nama Handoko;
- Bahwa di halaman itu nama dari pemegang hak sampai Handoko pakai tulisan tangan, ukurannya 3490 itu juga ditulis tangan, terakhir namanya Handoko, Saksi tadi membaca ada tulisan Bukopin atau tidak, Saksi tidak tahu menahu ;
- Bahwa yang menunjukkan fotokopi sertifikat pada waktu itu, Saksi tahu dari berita acara yang ada di kantornya, karena pada waktu itu Saksi menanyakan di mana letak luas sertifikatnya, karena mengajukan IMB, maka Kita tanyakan lengkap termasuk permohonan IMB ;
- Bahwa Saksi tahu dari Jim Herman kalau Pak Handoko sudah tidak aktif sejak tahun 2016 dan sertifikat tidak diserahkan, Saksi tanyakan, karena Saksi petugas ketertiban, Saksi menanyakan sertifikat yang asli di mana, masih dibawa Pak Handoko, jawabannya begitu, lalu apakah ada fotokopinya, dijawab ada, lalu Saksi dikasih fotokopi;
- Bahwa Saksi mengetahui Pabrik IKF ada adalah sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2007, tahun 2004 adalah peralihan pembelian tanah lewat Kepala Kelurahan Karangjati teman Saksi, Saksi tahu, lalu

**Halaman 44 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

### 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

terjadi permohonan-permohonan surat-surat ijin operasional pabrik, sehingga Saksi tahu persis antara 2005-2006 IKF berdirinya;

- Bahwa IKF bergerak di bidang pembuatan mebel;
- Bahwa Saksi tidak aktif di IKF karena Saksi adalah Pegawai Negeri maka tugas Saksi adalah mengontrol dan menertibkan perijinan yang ada sesuai dengan peraturan daerah penegak Perda;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T.II Int-7, tapi secara jujur Saksi tidak membaca keseluruhannya, tetapi tanda tangan pada waktu itu adalah diminta tanda tangan bahwa Dirgantara telah datang ke Saksi, jadi Saksi belum sempat membaca, Saksi tahu membaca itu adalah saat berdiri, tapi Saksi mengakui itu ada tanda tangan Saksi, berarti Saksi ikut andil dalam pengakuan itu;
- Bahwa Saksi mengaku ada dalam foto pada bukti surat T.II Int-8;
- Bahwa Yang Saksi tahu Mereka mengabari Saksi, Muhamad Dirgantara itu mengabari Saksi mengajak datang ke pabrik, lalu Mereka melihat-lihat semua yang ada di pabrik, yang ada di berita itu Kami sebutkan bahwa pabrik dalam keadaan kosong tidak ada apa-apa, lalu Mereka mulai membuka semua kunci untuk pintu-pintu dikunci menurut Dirgantara, jadi kedatangan Saksi, diundang untuk menyaksikan, jadi yang jelas Saksi diundang adalah untuk menyaksikan itu dan di dalam penjelasan Saksi yang karena mata Saksi sudah melihat apa adanya, pabrik dalam keadaan kosong tidak ada bentuk apapun yang ada hanya bangunan kosong;
- Bahwa terkait tandatangan Saksi di berita acara dalam bukti surat T.II Int-7, itu Saksi tahu persoalannya adalah pemberitahuan dari Dirgantara Kurator akan menyegel Pabrik karena sekarang dalam pengawasan Kurator;
- Bahwa yang betul dan yang Kita alami, yang menjual tanah itu disaksikan oleh Lurah, Lurah itu adalah teman Saksi, bahwa tanah kopi itu telah laku dibeli oleh namanya Jim Herman yaitu CV IKF ;
- Bahwa setelah tandatangan berita acara tanggal 16 Desember 2021, Saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Dirgantara sampai sekarang;

**Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pembubaran akta ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam persidangan tidak menggunakan haknya mengajukan saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan kesimpulan pada persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 14 April 2022, yang isi selengkapanya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah menyatakan cukup tidak mengajukan bukti-bukti lagi selanjutnya Para Pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah diuraikan dalam Berita Acara Sidang perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dijelaskan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas 3.490 M<sup>2</sup> tercatat atas nama HANDOKO (*vide* bukti T-1=T II int-5) untuk selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil HANDOKO sebagai pihak yang namanya disebut dalam objek sengketa secara layak kepersidangan untuk diberitahukan hak-haknya sebagaimana Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun tidak pernah hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Januari 2022 melalui Putusan Sela Majelis Hakim telah menetapkan MUHAMMAD DIRGANTARA INDONESIA

**Halaman 46 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. selaku kurator CV.INTI KHARISMA FURNITURE sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagaimana termuat dalam surat Jawabannya tertanggal 18 Januari 2022. Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya menurut Majelis Hakim, sebagai berikut;

1. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat.

Bahwa harta kekayaan CV Inti Kharisma Furniture berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No 784/Karangjati tercatat atas nama Handoko seluas  $\pm 3.490M^2$  telah menjadi boedel pailit dan CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara PKPU Nomor 19/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg., Jo Perkara Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg;

2. Kompetensi Absolut (Kewenangan).

Bahwa dengan telah dinyatakan pailit terhadap CV Inti Kharisma Furniture dalam perkara Niaga Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg., maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini dan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Niaga Semarang untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo* kecuali putusan Pailit dinyatakan Batal terlebih dahulu oleh Pengadilan Niaga Semarang;

3. Tenggang Waktu dan Administratif.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagaimana termuat dalam surat Jawabannya tertanggal 18 Januari 2022. Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menurut Majelis Hakim, sebagai berikut;

1. Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan

Bahwa berdasarkan putusan Perdata maupun putusan pengadilan Niaga, yang dilandasi ketentuan pasal 24 Undang-Undang Nomor: 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran

**Halaman 47 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utang (UU KPKPU), terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan terkait harta pailit (boedel pailit);

2. Mengenai kompetensi absolut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah bertentangan dengan ketentuan yang diatur di dalam Undang Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU;

3. Mengenai Penggugat sebagai Debitur Pailit tidak dapat mengajukan upaya hukum atas Putusan Kepailitan.

Menimbang, bahwa mencermati Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi menurut Majelis Hakim terdapat 4 (empat) eksepsi dalam perkara *a quo* yaitu :

1. Mengenai Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan.
2. Mengenai Kompetensi Absolut.
3. Mengenai gugatan telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif.
4. Mengenai Penggugat sebagai Debitur Pailit tidak dapat mengajukan upaya hukum atas Putusan Kepailitan.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Pokok perkaranya terlebih dahulu Majelis Hakim akan Mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi;

## I. Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap eksepsi bersifat alternatif, dalam artian apabila terdapat salah satu eksepsi tersebut dapat dibuktikan, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi lainnya maupun dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi karena bersifat alternatif maka dalam kasus posisi tertentu Majelis Hakim dapat mempertimbangkan secara berurutan maupun tidak berurutan sesuai dengan fokus permasalahan yang

**Halaman 48 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hendak dipertimbangkan terlebih dahulu. Dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu;

### **Mengenai Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan. *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa walaupun dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertulis eksepsi "Penggugat" dan bukan "Para Penggugat" namun Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini bukanlah permasalahan yang substansial mengingat melihat konteks perkara, dapat dipahami bahwa maksud "Penggugat" tersebut adalah "Para Penggugat";

Menimbang, bahwa terkait Kepentingan (*legal standing*) Para Penggugat baik dalam gugatan maupun Repliknya pada pokoknya Para Penggugat menurut Majelis Hakim menyatakan bahwa :Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";*

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut, adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus didapati pada seseorang atau badan

**Halaman 49 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### 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

hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d'interest, point d'action*;

Menimbang, bahwa kepentingan dalam terminologi praktik hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu:

1. Kepentingan Nilai, dimana menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap kepentingan nilai Majelis Hakim secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: “ *Suatu Kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan dilain pihak.*” Dengan demikian hubungan hukum antara orang dan Keputusan TUN yang bersangkutan merupakan kausal utama dalam pembentukan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa Karena Hukum memberikan perlindungan hukum kepada hubungan hukum antara orang dan keputusan TUN yang bersangkutan Majelis Hakim berpendapat bahwa harus pula melihat dasar hak yang dimiliki Para Penggugat sehingga diketahui korelasi yang nyata antara dasar hak Para Penggugat terhadap tanah sebagaimana dimaksud dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam Alasan Menggugat poin 1. a Para Penggugat menyatakan bahwa “terhadap Obyek sengketa yang sampai saat ini masih tercatat atas nama HANDOKO secara nyata hak dari pada Para Penggugat telah dirugikan, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas 3.490 M<sup>2</sup> adalah sah milik Para Penggugat (CV. Inti Kharisma Furniture)”. Dan dalam gugatannya poin 6 Para Penggugat menyatakan bahwa “terhadap Objek yang terdiri dari tanah dan bangunan tercatat atas nama HANDOKO sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi

**Halaman 50 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas 3.490 M<sup>2</sup> adalah orang yang dipakai nama saja dalam atas nama sertifikat tersebut dan SHM merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture, yang mana saat ini objek tersebut dikuasai oleh JIM HERMAN selaku Direktur dari CV. Inti Kharisma Furniture.”

Menimbang, bahwa terhadap Pengakuan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut, didukung dengan bukti berupa:

- Perkara antara Handoko sebagai Penggugat Melawan Jim Herman, DKK sebagai Para Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Perkara No. 22/Pdt.G/2007/PN.Ung tanggal 7 November 2007 (vide bukti T-2) jo. Putusan No; 193/Pdt/2008/PT. Smg. Tanggal 3 September 2008, Jo. Putusan No. 941/K/PDT/2009 Tanggal 16 Juli 2010 (vide bukti P-2= Bukti T II int 1) yang pada pokoknya memiliki amar:

“Menyatakan menurut hukum tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 784/Desa Karangjati, tanggal 12-01-1988. Gambar Situasi Nomor 2703/1987 tertanggal 31 Desember 1987 dengan luas 3.490 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari Akta Jual Beli Nomor : 10 tertanggal 21 Januari 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NY. JANNY DHEWAJANT1 ARDIAN. SH. Yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor 32 Dukuh Gembongan, Desa Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang merupakan aset atau kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture.”

- Perkara antara Jim Herman dan Ny. Dra. Siany Pudjiastuti sebagai Para Penggugat lawan Handoko sebagai Tergugat I dan Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Tergugat II dalam Putusan perkara Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN.Unr., tanggal 10 Agustus 2021, (vide bukti P-3=bukti T-3= bukti T-II Int 2) yang amarnya pada pokoknya berbunyi::

“Menyatakan sah demi hukum CV. Inti Kharisma Furniture adalah pemilik Sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 784. Gambar situasi Nomor: 2703/1987

**Halaman 51 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tertanggal 31 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yang terletak di Jl. Raya Ngobo Nomor 32 Dukuh Gembongan, Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang,”*

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut, serta didukung dengan beberapa Putusan berkekuatan hukum tetap tersebut diperoleh fakta hukum, bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa secara hukum, pernah menjadi aset atau kekayaan dari CV. Inti Kharisma Furniture;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum bahwa objek sengketa tersebut pernah menjadi aset atau kekayaan dari CV. Inti Kharisma Furniture selanjutnya Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut, apakah hingga saat ini secara hukum objek sengketa masih merupakan aset atau harta kekayaan dari CV. Inti Kharisma Furniture dan dikuasai oleh Para Penggugat selaku Persero Pengurus CV. Inti Kharisma Furniture (*vide* bukti P-9) Sehingga Para Penggugat memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan?

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Semarang, yang memberikan Putusan Pailit terhadap CV INTI KHARISMA FURNITURE dengan Putusan Perkara Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021 *jo*. Putusan Nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021 (*vide* bukti T II Intv-3) yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar Putusan yang pada pokoknya:

- Menyatakan Termohon CV. INTI KHARISMA FURNITURE yang berkedudukan di Jalan Raya Ngobo Nomor: 32, Kelurahan Karangjati, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya”;
- Menunjuk Sdr. Eli Suprpto, S.H Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang sebagai Hakim Pengawas;
- Mengangkat Sdr. MUHAMMAD DIRGANTARA INDONESIA, S.H.,Pengurus dan Kurator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan

**Halaman 52 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengurus Nomor : AHU-128 AH.04.03-2020, Selaku Kurator dalam kepailitan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021 jo. Putusan Nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021 (*vide* bukti T II Intv-3) tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan beberapa tindakan yaitu: Pengumuman putusan Pailit CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam pailit) dan undangan Rapat Kreditor melalui media masa (*vide* bukti P-15) dan melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit /asset kekayaan milik CV. Inti Kharisma Furniture (Dalam Pailit) dilokasi tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, pada tanggal 16 Desember 2021 (*vide* bukti T II Int-7 jo T.II.Int 8)

Menimbang, bahwa dengan demikian, Walaupun Tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pernah secara hukum menjadi asset atau harta kekayaan CV. Inti Kharisma Furniture berdasarkan Pengakuan Para pihak dalam gugatannya Jis. Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Perkara No. 22/Pdt.G/2007/PN.Ung tanggal 7 November 2007 (*vide* bukti T-2), Putusan No; 193/Pdt/2008/PT. Smg. Tanggal 3 September 2008, Putusan No. 941/K/PDT/2009 Tanggal 16 Juli 2010 (*vide* bukti P-2), Putusan perkara Nomor: 138/Pdt.G/2020/PN.Unr., tanggal 10 Agustus 2021, (*vide* bukti P-3=bukti T-3=bukti T-II Int 2) tetapi terdapat fakta hukum aktual dan khusus dimana pada saat Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 November 2021 diketahui bahwa CV Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan Pailit melalui Putusan Perkara Nomor: 21/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Niaga.Smg. tanggal 16 Agustus 2021 jo. Putusan Nomor: 19/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Smg., tanggal 1 Juli 2021 (*vide* bukti T II Intv-3);

Menimbang, Bahwa dalam penjelasan umum Undang-Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, pada paragraf ke 9, yang berbunyi bahwa: "Putusan Pernyataan Pailit mengubah status hukum seseorang mejadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan" terhadap hal ini

**Halaman 53 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Putusan Pailit terhadap CV. Inti Kharisma Furniture memberikan akibat hukum kepada CV. Inti Kharima Furniture tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya termasuk tanah sebagaimana objek sengketa;

Menimbang, bahwa dikarenakan CV. Inti Kharisma Furniture telah dinyatakan pailit melalui Putusan Pengadilan, maka Kurator (Tergugat II Intervensi) merupakan pihak yang bertugas untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit. Sebagaimana Pasal 69 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Penggugat mendasarkan alas hak gugatannya pada dalil yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim adalah “tanah sebagaimana objek sengketa merupakan asset atau harta kekayaan CV. Inti Kharima Furniture,” namun karena CV. Inti Kharima Furniture telah dinyatakan pailit dan Harta pailit secara hukum dalam Pengurusan Kurator (Tergugat II Intervensi) termasuk tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa maka Para Penggugat yang merupakan Persero Pengurus CV. Inti Kharisma Furniture (*vide* bukti P-9, bukti P-10) tidak memiliki hubungan hukum atau setidaknya hubungan hukumnya telah terputus semenjak ada putusan pailit terhadap CV. Inti Kharisma Furniture;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karenanya layak bagi Majelis Hakim untuk Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan telah dinyatakan

**Halaman 54 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima maka tidak relevan lagi bagi Majelis Hakim untuk dipertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya;

## II. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan Pokok perkara dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Memperhatikan, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### I. Dalam eksepsi

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

**Halaman 55 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 382.500,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **SELASA**, tanggal **19 APRIL 2022** oleh kami **HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KUKUH SANTIADI, S.H. M.H.** dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dan disampaikan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) pada hari **SELASA**, tanggal **26 APRIL 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **YOS BUDI SANTOSO, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

KUKUH SANTIADI, S.H. M.H.

HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.

ttd

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

YOS BUDI SANTOSO, S.H., M.H.

Halaman 56 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG

### 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

## Rincian Biaya Perkara Nomor : 103/G/2021/PTUN.Smg :

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan, Redaksi)	:	Rp.	80.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	200.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	:	Rp.	82.500,-
4. Materai Putusan Sela	:	Rp.	10.000,-
5. Materai Putusan	:	Rp.	10.000,-
			<hr/>
			+
Jumlah			: Rp. 382.500,-
(Tiga ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)			

Halaman 57 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2021/PTUN.SMG