



P U T U S A N

Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN Niaga.Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Lain-Lain, pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PT. ASRI RAYA INDONESIA, yang dalam hal ini diwakili oleh TN. ALI BASHARAT selaku Direktur, yang beralamat di Bellagio Office Park OL 2, 30-32, Mega Kuningan, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, yang telah memilih domisili hukum di kantor kuasanya Farida Sulistyani, S.H., C.N., L.L.M., Ike Susanti, S.H. dan Carolina Ratna Susanti, S.H., Advokat & Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Farida Sulistyani & Partners, beralamat di Jalan Sampit II No. 13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa No. 17/FSP.SK/VII/2023 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUAT**;

Terhadap

- 1. TIM KURATOR PT. ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (Dalam Palit)**, Muhammad Irzan Mauluda SH., Welfrid Kristian, SH., dan Cliff Simon Joshua, SH., yang beralamat di Sandiva Legal Network, Menara Rajawali Lt.12 Mega Kuningan Lot #5.1, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. PT. ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (Dalam Palit)**, berdasarkan Putusan Palit No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/ PN. Niaga. Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/ PN.Niaga. Jkt.Pst tanggal 6 Juli 2022 telah dinyatakan Palit. Dan sesuai dengan Putusan tersebut, mengangkat dan menunjuk Tim Kurator Muhammad Irzan Mauluda, SH, Welfrid Kristian, SH, dan Cliff Simon Joshua SH, yang beralamat di Menara Rajawali Lt.12 Mega Kuningan Lot #5.1, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. PT BANK Kb BUKOPIN, Tbk**, yang beralamat di MT Haryono Kav. 50-51, Jakarta Timur, DKI Jakarta, Indonesia 12770, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Halaman 1 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



4. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (ATR/BPN) KOTA SEMARANG, yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23, Karangkidul, Kec.Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50241, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

5. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MEMPAWAH, yang beralamat di Jalan Daeng Menambo No. 12, Tengah, Mempawah Hilir, Mempawah, Kalimantan Barat, 78911, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Niaga tersebut;
Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;
Telah mendengar para pihak;
Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 04 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Juli 2023 di bawah Register Nomor 31/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PARA PENGUGAT

1. Bahwa timbulnya gugatan a quo adalah suatu akibat dari hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian, sehingga menjadi dasar gugatan Penggugat untuk melakukan upaya hukum terhadap perbuatan penempatan harta milik Penggugat oleh Tergugat I ke dalam Boedel Pailit atau Harta Pailit Tergugat II, yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat.
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa, yaitu sebagai berikut:



a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yaitu sebagai berikut;

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003;

b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:

1. SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

2. SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

3. SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.

4. SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.

5. SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.

6. SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

3. Bahwa Pengugat memiliki objek sengketa berdasarkan jual beli antara Pengugat dengan Tergugat I, yaitu sebagai berikut:

1. Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap objek sengketa di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

Halaman 3 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga-Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud diatas, telah dibayar lunas oleh Penggugat yang dibayarkan sebanyak 5 (Lima) kali pada tanggal 29 September 2015, dengan urutan pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran Pertama dengan nominal Rp.23.065.000.000,00- (Dua Puluh Tiga Milyar Enam Puluh Lima Juta Rupiah)
- Pembayaran Kedua dengan nominal Rp.26.450.000.000,00- (Dua Puluh Enam Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
- Pembayaran Ketiga dengan nominal Rp.39.417.047.261,00-(Tiga Puluh Sembilan Milyar Empat Ratus Tujuh Belas Juta Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Satu Rupiah)
- Pembayaran Keempat dengan nominal Rp.21.200.000.000,00-(Dua Puluh Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah)
- Pembayaran Kelima dengan nominal Rp.49.950.000.000,00-(Empat Puluh Sembilan Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

Dengan total pembayaran sebesar Rp.160.082.047.261,00- (Seratus Enam Puluh Milyar Delapan Puluh Dua Juta Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Satu Rupiah).

Dan karenanya Ke-2 (Kedua) bidang tanah tersebut diatas adalah milik Penggugat.

2. Perjanjian Jual Beli tanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap ke-6 (enam) objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu :

- a) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
- b) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
- c) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
- d) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
- e) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990. ✓

Halaman 4 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



f) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Bahwa terhadap ke-6 objek sengketa sebagaimana dimaksud diatas, telah dibayar lunas oleh Penggugat pada tanggal 29 September 2015, sebesar Rp. 32.185.000.000,- (tiga puluh dua milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Account Detail DBS.

Oleh karena itu sejak tanggal 30 September 2015 ke-8 (delapan) objek sengketa tersebut sudah bukan lagi milik PT. Royal Industries Indonesia (Tergugat II), melainkan milik Penggugat. Penggugat telah menguasai ke-8 (delapan) objek sengketa sejak Perjanjian Jual Beli dan atas jual beli obyek sengketa telah dibayar lunas.

4. Bahwa dalam perkembangannya, Tergugat II telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pailit No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 6 Juli 2022 dinyatakan Pailit.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (untuk selanjutnya disebut “UU Kepailitan”), yang menyatakan:

“Dalam Undang – undang ini yang dimaksud dengan:

1. *Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam undang – undang ini”*

6. Bahwa terkait dengan adanya Putusan Pailit No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 6 Juli 2022, telah ditunjuk Tim Kurator Muhammad Irzan Mauluda, SH, Welfrid Kristian, SH, dan Cliff Simon Joshua SH (Tergugat I).

7. Bahwa sebagaimana Pasal 3 ayat (1) dan penjelasan Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yaitu berbunyi:

“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 tempat kedudukan hukum Debitor”.

8. Bahwa Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan menyatakan ; ✓

Halaman 5 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



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

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

9. Bahwa Pasal 286 ayat (1) UU Kepailitan menyatakan :

" (1) Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator"

10. Bahwa Pasal 299 UU Kepailitan menyatakan sebagai berikut :

"Kecuali ditentukan lain dalam undang – undang ini maka hukum acara yang berlaku adalah Hukum Acara Perdata"

11. Bahwa Pasal 195 ayat (6) HIR menyatakan :

"Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menelaknkan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu."

12. Bahwa Pasal 206 ayat (6) RBG menyatakan :

"Perlawanan, juga yang datang dan pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk meaksanakan keputusan hakim."

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan, yang dapat dimasukkan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan lain – lain yang masuk dalam proses kepailitan No. No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN. Niaga.Jkt.Pst, salah satunya adalah perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan. ✓



14. Bahwa dengan dinyatakannya Tergugat II telah Pailit oleh Putusan No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdataan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt-Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 6 Juli 2022, terhadap ke – 8 (delapan) objek sengketa, yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, yang merupakan hak milik Penggugat dimasukkan dalam sita umum pada proses Kepailitan Tergugat II, dengan alasan bahwa ke-8 bidang tanah milik Penggugat sertifikatnya masih atas nama Tergugat II.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Kepailitan Jo Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan Jo Pasal 26 ayat (1) UU Kepailitan Jo Pasal 299 UU Kepailitan Jo Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) RBG, maka perlawanan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) mengenai boedel pailit tersebut, harus diajukan terhadap Kurator melalui Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai gugatan lain-lain.

15. Bahwa sebagai bahan pertimbangan, Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor: 46KJ/PDT/2007 tanggal 16 Mei 2007 dalam pertimbangannya pada halaman 45 angka 4 menyatakan bahwa :

"Bahwa dengan memperhatikan pengertian kepailitan sebagai sita umum tersebut diatas, Pasal 1 butir 1, Pasal 3 ayat 1 beserta penjelasannya, Pasal 1 butir 1, Pasal 26 ayat 1 dan Pasal 299 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 serta Pasal 195 ayat 6 HIR, maka Mahkamah Agung berpendapat perlawanan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) mengenai budel pailit, tersebut harus diajukan terhadap kurator melalui Pengadilan Niaga."

16. Bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan dan alasan – alasan tersebut diatas, adalah tepat dan benar Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan berupa perlawanan terhadap penempatan harta milik Penggugat ke dalam harta Pailit Tergugat II serta perlawanan terhadap sita umum akibat adanya kepailitan Tergugat II atau Debitor Pailit melalui Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga sangatlah berdasar dan beralasan hukum apabila Gugatan ini diterima dan diperiksa oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 7 Putusan Nomor 31/Pdt. Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari ke – 8 (delapan) objek sengketa, yaitu:

a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

Batas-batas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah:

- Batas-batas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003 :

Sebelah Utara : B.2639 Sisa

Sebelah Selatan : Tembok (B 2582 sisa)

Sebelah Barat : Jl. Candi

Sebelah Timur : Tanah IPU

- Batas-batas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003 :

Sebelah Utara : Jalan (B.2423 sisa 00695, 00668, dan 00697)

Sebelah Selatan : Tembok (B 2348 sisa)

Sebelah Barat : Jl. Candi

Sebelah Timur : Tanah IPU

b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat. Dengan alas hak sebagai berikut:

- 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :



Sebelah Utara : gs : 1746/1987, m : 54 Dan gs : 1740/1987 m :55

Sebelah Selatan : Kapuas/Laut

Sebelah Barat : Tanah Milik Adat

Sebelah Timur : Tanah Milik Adat

2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya Ke Pontianak

Sebelah Selatan : Tanah Milik Adat/Parit

Sebelah Barat : gs : 1744/1987

Sebelah Timur : Tanah Milik Adat/Parit

3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Ke Pontianak

Sebelah Selatan : gs : 1743/1987, m : 56

Sebelah Barat : Tanah Milik Adat

Sebelah Timur : gs : 1740/1987, m : 55

4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Parit/Tanah Milik Hj. Hasanah

Sebelah Selatan : Sanggau

Sebelah Barat : Tanah Milik Hj. Halimah

Sebelah Timur : Tanah Milik Fatimah

5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990, yang dikeluarkan oleh

Halaman 9 Putusan Nomor 31/Pdt. Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Parit/Tanah Milik H. Abbas
Sebelah Selatan : Sungai Kapuas
Sebelah Barat : Tanah milik Thahira
Sebelah Timur : Parit/Tanah milik Anwariyah

6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah (dh Pontianak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya Ke Pontianak
Sebelah Selatan : Parit
Sebelah Barat : gs : 1742/1982, m : 53
Sebelah Timur : Tanah milik Anwariyah

2. Bahwa Penggugat memiliki objek sengketa berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu sebagai berikut:

a. Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap objek sengketa di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud diatas, telah dibayar lunas oleh Penggugat yang dibayarkan sebanyak 5 (Lima) kali pada tanggal 29 September 2015, dengan urutan pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran Pertama dengan nominal Rp.23.065.000.000,00- (Dua Puluh Tiga Milyar Enam Puluh Lima Juta Rupiah)
- Pembayaran Kedua dengan nominal Rp.26.450.000.000,00- (Dua Puluh Enam Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ✓

Halaman 10 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



- Pembayaran Ketiga dengan nominal Rp.39.417.047.261,00- (Tiga Puluh Sembilan Miliar Empat Ratus Tujuh Belas Juta Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Satu Rupiah)
- Pembayaran Keempat dengan nominal Rp.21.200.000.000,00- (Dua Puluh Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah)
- Pembayaran Kelima dengan nominal Rp.49.950.000.000,00- (Empat Puluh Sembilan Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

Dengan total pembayaran sebesar Rp.160.082.047.261,00- (Seratus Enam Puluh Miliar Delapan Puluh Dua Juta Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Satu Rupiah).

Dan karenanya Ke-2 (Kedua) bidang tanah tersebut diatas adalah milik Penggugat.

- b. Perjanjian Jual Beli tanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap ke-6 (enam) objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (di Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu :
- a) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - b) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - c) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - d) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - e) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - f) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud diatas, telah dibayar lunas oleh Penggugat pada tanggal 29 September 2015 sebesar



Rp. 32.185.000.000,- (tiga puluh dua milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Account Detail DBS.

Oleh karena itu sejak tanggal 30 September 2015 ke-8 (delapan) objek sengketa tersebut sudah bukan lagi milik PT. Royal Industries Indonesia (Tergugat II), melainkan milik Penggugat. Penggugat telah menguasai ke-8 (delapan) objek sengketa sejak Perjanjian Jual Beli dan dibayar lunas Jual Beli tersebut. Untuk itu jual beli atas ke-8 obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 30 September 2015 mohon dinyatakan sah dan mengikat.

3. Bahwa Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata, Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Pasal 1475 KUHPerdata, yang berbunyi:

"Penyerahan ialah suatu pemindahan barang yang telah di jual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli".

4. Bahwa Penggugat adalah Pembeli beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh Hukum berdasarkan dalam Putusan MAR1 No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi :

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"

5. Bahwa terhadap ke – 8 (delapan) objek sengketa, sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Pemberian SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri) Nomor : 12, tertanggal 07 Desember 2017 antara Penggugat sebagai Pihak Pertama/Debitur dengan Turut Tergugat I sebagai Pihak Kedua/Bank yang dibuat dan ditandatangani oleh Tri Firdaus Akbarsyah, SH., MH., Notaris dan PPAT di Jakarta, ke-2 (kedua) objek sengketa tersebut telah diletakkan dalam Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan tersebut adalah Turut Tergugat I, dan yang mengajukan Hak Tanggungan adalah Penggugat.

Terhadap peletakan Hak Tanggungan tersebut telah tercatat di Turut Tergugat II untuk 2 bidang tanah yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan tercatat di Turut Tergugat III untuk 6 bidang tanah yang

Halaman 12 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga-Jkt.Pst.

Disclaimer

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



terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat.

6. Bahwa dalam perkembangannya TERGUGAT II telah dinyatakan dalam keadaan Pailit berdasarkan Putusan Pailit No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamatan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 6 Juli 2022.
7. Bahwa terkait dengan adanya Putusan Pailit No 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamatan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 6 Juli 2022 telah ditunjuk Tim Kurator Muhammad Irzan Mauluda, SH, Welfrid Kristian, SH, dan Cliff Simon Joshua SH (Tergugat I).
8. Bahwa dengan telah dinyatakan pailitnya TERGUGAT II, maka selanjutnya TERGUGAT I memasukkan ke – 8 (delapan) asset milik PENGUGAT kedalam Boedel Pailit atau Harta Pailit TERGUGAT II, sebagaimana dimaksud dalam Daftar Harta Pailit PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (Dalam Pailit) / TERGUGAT II yang diterbitkan oleh TERGUGAT I.
9. Bahwa Kuasa Hukum Pengugat telah membalas surat dari Tergugat II/Tim Kurator PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dengan surat nomor : 135/FSP.VI/2022, tertanggal 06 Juni 2022 Perihal : Pemberitahuan, isi dari surat tersebut adalah Kuasa Hukum Pengugat memberitahukan kepada Tergugat II/Tim Kurator PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) bahwa ke-2 (dua) objek sengketa yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah telah dijual oleh PT. Royal Industries Indonesia kepada Pengugat/PT. Asri Raya Indonesia.
10. Bahwa Kuasa Hukum Pengugat telah membalas surat dari Tergugat II/Tim Kurator PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dengan surat nomor : 136/FSP.VI/2022, tertanggal 08 Juni 2022 Perihal : Pemberitahuan, isi dari surat tersebut adalah Kuasa Hukum Pengugat memberitahukan kepada Tergugat II/Tim Kurator PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) bahwa ke-6 (enam) objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat telah dijual oleh PT. Royal Industries Indonesia kepada Pengugat/PT. Asri Raya Indonesia.
11. Bahwa Kuasa Hukum Pengugat telah mengirimkan surat nomor : 144/FSP.VI/2022, tertanggal 24 Juni 2022 kepada PT. Bank Bukopin, Tbk.

Halaman 13 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst

Disclaimer

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



Up. Bapak Febby Ferial (SAM Wholesale Business II Department Head)
Perihal : Pemberitahuan Sehubungan Dengan Aset-aset Milik PT. Asri
Raya Indonesia atau Pengugat, inti dari surat tersebut adalah Tergugat II
telah menjual ke - 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di :

a. Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec.
Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yaitu sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266
m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099
m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003;

b. Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten
Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai
berikut:

1. SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur
No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

2. SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur
No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

3. SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur
No. 1746/1987.

4. SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur
No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.

5. SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur
No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.

6. SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur
No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

kepada Pengugat sesuai dengan Perjanjian Jual Beli tanggal 30
September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia dengan PT. Asri
Raya Indonesia.

12. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2022 Tergugat I telah mengirimkan surat
kepada Turut Tergugat I dengan Nomor Ref : 259/TK-1023VI/2022,
Perihal: Pemberitahuan Putusan Palit Terhadap PT. Royal Industries
Indonesia (Dalam Palit). Pemberitahuan Tentang Perubahan Kewenangan
Pengurusan Dan Pembersan Harta Palit Milik PT. Royal Industries
Indonesia (Dalam Palit) Serta Informasi Jaminan Hak Tanggungan PT.
Bank Bukopin, Tbk. Dalam surat tersebut jelas bahwa Tergugat I
menyatakan Tergugat I masih mengakui/menyatakan dirinya sebagai
pemilik dari ke-6 (enam) objek sengketa. Dan Tergugat II juga telah

Halaman 14 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



meminta kepada Turut Tergugat I/PT. Bank Bukopin, Tbk untuk dapat menyerahkan seluruh dokumen asli yang berkaitan dengan PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit) termasuk tidak terbatas pada ke-6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa yang sudah menjadi milik Penggugat/PT. Asri Raya Indonesia.

13. Bahwa Penggugat dengan tegas keberatan dan menolak pernyataan Tergugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik dari ke-8 (delapan) objek sengketa, dan juga Penggugat keberatan atas permintaan Tergugat I yang meminta seluruh dokumen asli yang berkaitan dengan PT. Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit).

14. Bahwa secara nyata-nyata ke-8 (delapan) objek sengketa bukan merupakan harta benda milik TERGUGAT II yang saat ini dalam keadaan Paillit, sehingga sangatlah tidak berdasar apabila terhadap ke-8 (delapan) objek sengketa dimasukkan kedalam Boedel Paillit atau Harta Paillit TERGUGAT I.

15. Bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I sepatutnya melakukan pengecekan terlebih dahulu, terhadap ke-8 (delapan) objek sengketa adalah milik dari PENGUGAT sehingga sangatlah tidak berdasar apabila terhadap ke-8 (delapan) objek sengketa memasukkan obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat ke dalam Boedel Paillit atau Harta Paillit TERGUGAT II.

16. Bahwa sejak tanggal 16 Februari TERGUGAT I telah menguasai ke 2 (dua) objek sengketa, yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang merupakan aset-aset atau harta milik PENGUGAT yang seharusnya tidak masuk dalam putusan perkara Nomor: 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamiaan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. Bahkan Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang atas ke -2 obyek sengketa.

Bahwa lelang pertama terhadap ke - 2 objek sengketa tersebut dilaksanakan pada 22 Februari 2023 dan lelang kedua pada tanggal 20 Maret 2023. Dan terhadap lelang kedua pun gagal dikarenakan tidak ada penawar.

Terhadap tindakan dari Tergugat I, Penggugat telah menyatakan keberatannya dan mengajukan gugatan terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang ke Pengadilan Negeri Semarang.

Halaman 15 Putusan Nomor 31/Pdt. Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



17. Bahwa dengan adanya penempatan harta milik PENGUGAT ke dalam harta pailit TERGUGAT II, serta penguasaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap aset atau harta milik PENGUGAT yaitu terhadap ke – 8 (delapan) menimbulkan kerugian bagi PARA PENGUGAT dikarenakan tidak dapat memanfaatkan aset atau harta benda yang merupakan milik PARA PENGUGAT baik materiil maupun immateriil dan kerugian atas hilangnya kesempatan memperoleh keuntungan di masa depan (Opportunity Loss). Adapun perincian kerugian yang dialami oleh PENGUGAT adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Kerugian materiil Pengugat juga karena harus mengajukan gugatan aquo untuk membela hak dan kepentingan Pengugat. Mengingat Tergugat I telah melakukan penguasaan atas obyek sengketa dan juga mengajukan lelang atas obyek sengketa milik Pengugat. Bahwa upaya hukum tersebut Pengugat tempuh dengan menunjuk Advokat untuk mewakilinya, karena berkaitan dengan proses hukum dan perlindungan hukum atas hak dari Pengugat. Dalam gugatan ini, kerugian materiil Penunjukan Advokat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Kerugian Immateriil:

Mengenai kerugian immateriil, Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan, akan tetapi juga apa yang akan di derita pada waktu yang akan datang. Termasuk dan tidak terbatas pada nama dan reputasi Pengugat, apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

Pengugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebagaimana tersebut di atas kepada Pengugat secara tanggung renteng, segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangatlah berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengeluarkan tanah dan bangunan ke – 8 (delapan) objek sengketa beserta turutan-turutannya dari daftar harta pailit TERGUGAT I, dalam perkara Nomor: 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt. Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. ✓



19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangatlah berdasar hukum pula, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan dan/atau menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan tanah dan bangunan ke – 8 (delapan) objek sengketa beserta turutan-turutannya yang nyata – nyata adalah milik Penggugat.
20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangatlah berdasar apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan dan/atau menghukum TERGUGAT I atau yang mendapat kuasa dan atau siapapun yang menguasai ke – 8 bidang tanah milik Penggugat untuk mengembalikan kepada PENGUGAT yaitu harta benda milik PENGUGAT, berupa;
- a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
- b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
- 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Halaman 17 Putusan Nomor 31/Pdt. Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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

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



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka sangatlah dasar apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menerima apa yang dimohonkan PENGUGAT dan menghukum TERGUGAT I bertanggung jawab mengganti segala biaya dan kerugian yang dialami oleh PENGUGAT yaitu terhadap kerugian materiil PENGUGAT sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil PENGUGAT sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

21. Bahwa oleh karena gugatan a quo didasari oleh dalil-dalil dan alasan yang benar menurut hukum maka sangat beralasan hukum pula apabila dalam keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit Verbaar bij voraad).

22. Bahwa adalah berdasarkan hukum permohonan Pengugat, agar TERGUGAT I dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM PROVISI:

23. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan antara Pengugat dengan Tergugat II tertanggal 30 September 2015 yang telah dibayar lunas oleh Pengugat pada tanggal 29 September 2015, maka Pengugat adalah pemilik dan karenanya memegang hak yang sah atas objek sengketa sebagai berikut:

a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:

1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:

1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987. ✓

Halaman 18 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



- 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
- 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
- 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
- 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Bahwa dengan adanya kekhawatiran dari Penggugat terhadap Tergugat I yang sangat dimungkinkan melakukan tindakan dengan itikad tidak baik yaitu melelang atau mengalihkan ke – 8 (delapan) asset milik Penggugat yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain, sebagaimana telah diajukan permohonan lelang oleh Tergugat I ke Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Semarang, yang kemudian telah dilaksanakan lelang pertama terhadap ke – 2 objek sengketa tersebut dilaksanakan pada 22 Februari 2023 dan lelang kedua pada tanggal 20 Maret 2023. Dan terhadap lelang kedua pun gagal dikarenakan tidak ada penawar. Oleh karena itu, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini untuk mengeluarkan putusan provisi yaitu menyatakan Tergugat I dilarang dan atau tidak diperbolehkan melakukan lelang dan / atau pengalihan dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

24. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGUGAT selama perkara diperiksa, diputus dan diadili berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada, maka PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan provisi terlebih dahulu selama perkara belum berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde) adapun berupa:
 - Memerintahkan TERGUGAT I dan PARA TURUT TERGUGAT dan Pihak Ketiga lainnya untuk menghentikan seluruh kegiatan transaksi dalam bentuk apapun baik penjualan melalui lelang ataupun pengalihan bentuk lain yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya, atas:



- a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di
Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec.
Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak
sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas
26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April
2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas
12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April
2003.
- b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di
Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan)
Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat,
yaitu sebagai berikut:
- 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat
Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat
Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat
Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat
Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat
Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat
Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.
- Menyatakan putusan provisi dalam perkara ini dapat dilaksanakan
terlebih dahulu, meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi, atau
upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat
maupun pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij voorrad).
25. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dari PARA PENGGUGAT dalam
gugatan a quo, maka terbukti TERGUGAT I memasukkan harta milik
PENGGUGAT kedalam Boedel Palit atau Harta Palit TERGUGAT II
mengandung cacat hukum atau perbuatan melawan hukum terhadap



PENGGUGAT, oleh karena itu sangat beralasan jika gugatan a quo dapat dikabulkan untuk seluruhnya.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan TERGUGAT I dan PARA TURUT TERGUGAT dan Pihak Ketiga lainnya untuk menghentikan seluruh kegiatan transaksi dalam bentuk apapun baik penjualan melalui lelang ataupun pengalihan bentuk lain yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya, atas:
 - a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
 - b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
 - 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Halaman 21 Putusan Nomor 31/Pdt. Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



2. Menyatakan putusan provisi dalam perkara in dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT maupun Pihak Ketiga lainnya (uitvoerbaar bij voorrad).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Pengugat dan Tergugat II, yaitu :
 - a) Perjanjian Jual Beli tanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap objek sengketa di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan alas hak berupa:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
 - b) Perjanjian Jual Beli tanggal 30 September 2015 antara PT. Royal Industries Indonesia (Penjual) dengan PT. Asri Raya Indonesia (Pembeli) terhadap ke-6 (enam) objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, dengan alas hak berupa :
 - 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990. ✓

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. Menyatakan Pengugat adalah pemilik yang sah dan karenanya memegang hak yang sah, atas:
- Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
 - Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
 - SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.
4. Menyatakan segala penetapan sita umum atas tanah dan bangunan serta turutan-turutannya, atas:
- Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.



- b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
- 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.
5. Menyatakan Tergugat I secara tidak sah dan melawan hukum penguasaan asset milik PENGUGAT oleh Tergugat I, yaitu :
- a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
 - b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
 - 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.

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)



- 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
- 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
- 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.
6. Menyatakan PARA TERGUGAT secara tidak sah dan melawan hukum memasukkan tanah dan bangunan serta turutan – turutannya, atas:
 - a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.
 - b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mompawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:
 - 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
 - 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
 - 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
 - 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
 - 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.
7. Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengeluarkan tanah dan bangunan serta turutan-turutannya atas ke – 8 (delapan) objek sengketa yang merupakan milik PENGUGAT yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 25 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Jawa Tengah dan di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat.

8. Mengeluarkan tanah dan bangunan serta turutan-turutannya, atas:

a. Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:

1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

b. Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:

1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.

3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.

4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.

5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.

6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

dari daftar harta palit TERGUGAT II dalam Perkara Nomor: 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perdanaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst.

9. Memerintahkan TERGUGAT I dan atau pihak lain yang mendapat kuasa ataupun yang menguasai secara tidak sah untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan kepada PENGUGAT yaitu harta/aset milik PENGUGAT, berupa:

- Ke – 2 (dua) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000/Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan,



Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan alas hak sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.

- Ke – 6 (enam) objek sengketa / Tanah dan bangunan yang di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan) Kabupaten Mempawah (dh Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, yaitu sebagai berikut:

- 1) SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
- 2) SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987.
- 3) SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987.
- 4) SHGB Nomor : 00211/Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992.
- 5) SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990.
- 6) SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990 tanggal 5 Oktober 1990.

Dalam keadaan kosong segera setelah putusan perkara ini dibacakan.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat:

Kerugian Materiil :

- Sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Kerugian Immaterial :

- sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

Segera setelah putusan Pengadilan ini dibacakan;

11. Menyatakan TERGUGAT I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT atas penguasaan harta/aset milik PENGGUGAT;

12. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi dan menerima putusan dalam perkara ini. ✓

Halaman 27 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



13. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Niaga ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbar bij vooraad) walaupun ada bartahan, banding, dan kasasi;

14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya.

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya yang Bernama Farida Sulistyani, S.H., C.N., LL.M., Ike Susanti, S.H. dan Carolina Ratna Susanti, S.H., Advokat & Penasehat Hukum yang ber Kantor pada Kantor Farida Sulistyani & Partners, beralamat di Jalan Sampit II No. 13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa No. 17/FSP.SK/VII/2023 (terlampir), Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya yang bernama Susino, S.H., Vingky Engeny Saripah Intang, S.H., dan Ramot Silalahi, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum VE & CO yang beralamat di 18 Parc Place, SCBD Tower B Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2023, Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya yang bernama Ruri Rundayani, Lukman Hakim, Dimas Aria Ristanto, Putri Suci Liony Sumaryana, Ahmad Rizka El Fasta, Andina Deshinta Putri, Melina Beniwati, Adhytia Dwi Prasetyo, selaku karyawan PT Bank KB Bukopin Tbk, dan ber Kantor di Jl. MT Haryono Kav. 50-51, Jakarta bertindak untuk mewakili dan atas nama PT Bank KB Bukopin Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Direksi No. SKU.0444/DIR/VII/2023 tertanggal 12 Juli 2023, sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir pada persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang bahwa sebelum persidangan dilanjutkan Majelis Hakim menghimbau kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara a quo secara damai, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas perintah Majelis Hakim, Penggugat telah membacakan surat gugatannya dengan tidak ada perubahan; ✓



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 09 Agustus 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

A. TERGUGAT I TELAH MEMPEROLEH IZIN UNTUK MENGHADAP DI SIDANG PENGADILAN

1. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 69 ayat (5) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU Kepailitan"), yang berbunyi:

Pasal 69

(5) "Untuk menghadapi di sidang Pengadilan, Kurator harus terlebih dahulu Mendapat Izin Dari Hakim Pengawas, kecuali menyangkut sengketa pencocokan piutang atau dalam hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 36....."

2. Bahwa melalui Penetapan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan-Perdamaian/2020/PN.Niaga tertanggal 13 September 2022, Hakim Pengawas telah mengizinkan Tim Kurator untuk menghadapi sidang di Pengadilan, yang amarnya sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) untuk seluruhnya;
2. Mengizinkan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) baik sendiri-sendiri dan/ atau melalui kuasanya untuk menghadapi di sidang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana surat panggilan sidang:
 - Nomor: 732/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Sel., perihal Menghadap Sidang dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
 - Nomor: 719/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Sel., perihal Menghadap Sidang dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Mengizinkan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) baik sendiri-sendiri dan/atau bersama-sama dan/atau melalui Kuasanya untuk melakukan tindakan lainnya yang diperlukan di sidang pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan/atau perkara-perkara lainnya yang berkaitan dengan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit);

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)



4. Mengijinkan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) baik sendiri-sendiri dan/atau bersama-sama dan/atau melalui Kuasanya untuk bertindak untuk dan atas nama mewakili Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) di sidang Pengadilan manapun;
5. Mengijinkan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) baik sendiri-sendiri dan/atau bersama-sama dan/atau melalui Kuasanya untuk mengambil upaya hukum biasa (banding dan/atau kasasi) dan/atau diajukan gugatan wanprestasi dan atau perkara-perkara lainnya yang berkaitan dengan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit);
6. Menentukan biaya untuk menjalankan perkara dibebankan kepada harta Pailit;
7. Menetapkan Penetapan ini berlaku sampai dengan selesai;

Berdasarkan hal tersebut di atas, dan dengan telah mendapatkan izin menghadap sidang di Pengadilan dari Hakim Pengawas, Maka Jawaban a quo sepatutnya dapat diterima oleh Majelis Hakim dalam Perkara a quo.

B. PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (DALAM PAILIT) TELAH DINYATAKAN DALAM KEADAAN PAILIT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA OLEH PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdaan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 31 Maret 2021, yang pada pokoknya menyatakan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) telah ditetapkan dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pembatalan Putusan Pengesahan Perdaan (Homologasi) No. 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 8 Juni 2018 yang diajukan oleh Pemohon terhadap Termohon PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA untuk seluruhnya; ✓



2. Membatalkan Perjanjian Pertamaian yang telah disahkan dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 120/Pdt SusPKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 8 Juni 2018;
 3. Menyatakan Termohon PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA yang beralamat di Bellagio Office Park, Unit OL2 30-32, Jalan Mega Kuningan Barat, Jakarta Selatan dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya;
 4. Menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu Ibu MADE SUKERENI, S.H., M.H. sebagai Hakim Pengawas untuk mengawasi proses Kepailitan Termohon;
 5. Mengangkat dan menunjuk:
 - a. Muhammad Irzan Mauluda, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI dengan Surat Bukti Pendaftaran No. AHU-326 AH.04.03-2020 tanggal 16 September 2020;
 - b. Welfrid Kristian, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI dengan Surat Bukti Pendaftaran No. AHU 149-AH.04.03.2019 tanggal 19 Juni 2019; dan
 - c. Cliff Simon Joshua S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI dengan Surat Bukti Pendaftaran No. AHU-238 AH.04.03-2017 tanggal 18 Desember 2017.
- selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan Termohon:
6. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
 7. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 6.085.000,00 (enam juta delapan puluh lima ribu rupiah).
2. Bahwa faktanya Penggugat mengetahui keadaan pailit dari PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit), dan telah mendaftarkan tagihannya kepada Tergugat I dengan sifat tagihan Konkuren;
 3. Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo yaitu tanah dan bangunan diatasnya, yang berlokasi di Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri

Halaman 31 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Candi Blok VIII/1, Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kotamadya Semarang, Jawa Tengah sebagai berikut:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2848/Ngaliyan, seluas 12.099 m2, atas nama PT Royal Industries Indonesia;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2847/ Ngaliyan seluas 26.266 m2 atas nama PT Royal Industries Indonesia. dan

Tanah dan bangunan diatasnya, yang berlokasi di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan), Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, sebagai berikut:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00208/ Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00209/ Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987;

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00210/ Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987;

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00211/ Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/ 1992 tanggal 07 Desember 1992;

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00212/ Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/ 1990 tanggal 8 Oktober 1990;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00213/ Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/ 1990 tanggal 5 Oktober 1990".

("Objek Sengketa")

Merupakan harta pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) sebagaimana dalam Pertelaan (Daftar) Tambahan Sementara Atas Harta Pailit Milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) tertanggal 23 April 2021.

4. Bahwa Pasal 21 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU Kepailitan dan PKPU"), berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21



"Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitur pada saat putusan pernyataan Pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan".

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka demi hukum seluruh kewenangan pengurusan dan pembersihan Harta Pailit dan/ atau kekayaannya PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) telah beralih menjadi kewenangan Tergugat I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Jo Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU Kepailitan dan PKPU"), yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

"(1) 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 24

"(1) Debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk Dalam Harta Pailit, sejak tanggal putusan pernyataan Pailit diucapkan."

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo merupakan harta pailit, sehingga seluruh kewenangan pengurusan dan pembersihan Harta Pailit dan/ atau kekayaan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) merupakan kewenangan Tergugat I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Jo. Pasal 21 Jo. Pasal 24 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU;

C. EKSEPSI MENGENAI ERROR IN PERSONA

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik PT Jinlin Lunggag Indonesia menjadi Tergugat

1. Bahwa Penggugat tidak lengkap menarik para pihak yang diajukan sebagai tergugat, dalam hal ini PT Jinlin Lunggag Indonesia tidak dijadikan tergugat dalam perkara ini;
2. Bahwa menurut dalil-dalil Penggugat, bahwa kerugian Penggugat terkait uang sewa atas objek sengketa yang disewakan kepada PT Jinlin Lunggag Indonesia selama 1 tahun 1 bulan. Hal ini sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;



3. Bahwa kerugian yang terkait uang sewa atas objek sengketa dari PT Jinlin Lunggage Indonesia maka sudah semestinya apabila PT Jinlin Lunggage Indonesia wajib ditarik menjadi pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan uraian Tergugat I mengenai gugatan error in persona tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan *error in persona* karena kurang pihak. Gugatan yang seperti itu wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijkte verklaard*).

D. EKSEPSI GUGATAN PENGUGUT DALAM PERKARA A QUO TERDAPAT DALAM PERKARA LAIN YANG BELUM TUNTAS (*Exceptie Litis Pendentis*)

1. Bahwa selain mengajukan Gugatan Lain-Lain Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor: 31/ Pdt-Sus-Gugatan Lain-Lain/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor: 21/Pdt-Sus-Pembatalan Perda/maian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., di Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, faktanya Penggugat juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang yang di daftarkan dengan register Perkara Nomor: 123/Pdt.G/2023/PN.Smg., pada tanggal 20 Maret 2023, yang belum tuntas atau masih tergantung (*aanhangig*) serta masih berlangsung/ sedang berjalan dan belum memperoleh Putusan;
2. Bahwa karena terhadap perkara a quo masih terdapat 1 (satu) perkara lainnya yang belum tuntas atau masih tergantung (*aanhangig*) serta masih berlangsung/ sedang berjalan di tingkat pertama Pengadilan Negeri Semarang, dan demi menjaga tertib hukum acara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka sudah sepatutnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaars*);

E. DALAM POKOK PERKARA

- a. PERALIHAN HAK ATAS OBJEK SENGKETA DARI PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (DALAM PAILIT) KE PENGUGUT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL SESUAI DENGAN PASAL 37 AYAT (1) JO. PASAL 40 AYAT (1) PERATURAN PEMERINTAH NOMOR: 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

1. Bahwa daili Penggugat dalam Pokok Perkara Gugatannya Nomor: 1 halaman 10 sampai, Nomor 2 halaman 12 yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari ke-8

Halaman 34 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



(delapan) objek sengketa berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paliit) sebagaimana Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 yang dibuat di bawah tangan adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa sesuai Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), syarat Formil Peralihan Hak atas Tanah yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia bukan hanya melalui Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, melainkan **harus dibuat dihadapan PPAT** yang berwenang dan selanjutnya setelah penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang berwenang maka PPAT, wajib selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari kerja mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan Pendaftaran Perubahan Pemegang Hak. Berikut kami kutip isi pasal tersebut di atas:

Pasal 37

"(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku"

Pasal 40

"(1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari Kerja sejak tanggal ditandatanganinya Akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan Akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada kantor Pertanahan untuk didaftar"

3. Bahwa menurut keterangan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam Surat No. 74/FSP.II/2023, telah terjadi Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan antara PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paliit) dan Penggugat pada tanggal 30 September 2015 terhadap Objek sengketa.
4. Bahwa faktanya dalam Surat No. 74/FSP.II/2023 tersebut, Penggugat mengakui sendiri bahwa Penggugat belum melakukan balik nama dikarenakan belum dibuatkan Akta Jual Beli, sehingga Penggugat pun mengetahui bahwa seharusnya,



peralihan hak atas tanah tersebut dilanjutkan dalam bentuk Akta Jual Beli.

5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 40 ayat (1) pp 24/1997, peralihan kepemilikan Objek Sengketa adalah Sah secara hukum Apabila dapat dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT berwenang dan mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan pencatatan dan pembukuan peralihan hak.
6. Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas tanah atau Objek Sengketa YANG hanya berdasarkan Perjanjian Jual Beli di Bawah tangan adalah tidak Sah Secara Hukum dan dengan demikian PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) adalah pemegang hak atas tanah atas Objek Sengketa tersebut.
7. Bahwa Penggugat sebagai Pihak Lain yang "merasa memiliki hak atas tanah" tersebut tidak dapat lagi mengajukan keberatan dan menuntut pelaksanaan hak tersebut karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan sertipikat, sebagaimana termuat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, yang menyatakan:

Pasal 32

- "(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Pihak lain yang merasa mempunyai Hak atas Tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"
8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas sangat jelas bahwa Penggugat sudah tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan atas peralihan hak tersebut, sehingga gugatan yang Penggugat ajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, adalah gugatan yang diduga hanya upaya-upaya dari Penggugat untuk menghambat tugas Tergugat I dan menunda pelaksanaan lelang;



9. Bahwa kami juga membantah dalil Penggugat dalam Pokok Perkara Gugatannya Halaman 14 Poin 5 Alinea Terakhir, yang menyatakan bahwa yang mengajukan hak tanggungan adalah Pengugat, karena faktanya adalah Pemberi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa adalah TERGUGAT II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit).
10. Bahwa Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1960 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
11. Bahwa dengan demikian oleh karena terbukti bahwa Pemberi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa adalah TERGUGAT II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit), maka TERGUGAT II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit) lah yang BERWENANG untuk melakukan perbuatan hukum terhadap Obyek Sengketa, atau dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit) merupakan pemilik hak atas tanah atas Objek Sengketa.
12. Bahwa keberatan dan gugatan dari Pengugat adalah mengadagada dan patut diduga untuk menghindari tuntutan pidana maupun perdata dari Tim Kurator atas uang sewa terhadap objek sengketa yang terletak di Jl. Candi Raya Blok 8 Rt 000 /Rw 000, Desa / Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah Dengan alas hak sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847 / Ngaliyan seluas 26.266 m², Surat Ukur No. 76 / Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003, dan;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848 / Ngaliyan seluas 12.099 m², Surat Ukur No. 77 / Ngaliyan/2003 tanggal 14 April 2003.Dimana uang sewa sudah diterima oleh Pengugat, bahkan Pengugat dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa mengakui bahwa Objek Sengketa tersebut milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Paillit);
13. Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 41 tertanggal 27 Oktober 2021, terbukti dengan tanpa hak dan melawan hukum,

Halaman 37 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Pengugat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Oktober 2021 bertindak mewakili PT Royal Industries Indonesia (Dalam Rait) dalam rangka menandatangani Akta Perpanjangan Waktu Perjanjian Sewa Menyewa terhadap Objek Sengketa kepada PT Jinlin Luggage Indonesia ("PT JLI"), yang dibuat dan ditandatangani setelah tanggal putusan palit terhadap PT Royal Industries Indonesia (Dalam Rait) diucapkan pada tanggal 31 Maret 2021;

14. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 21 jo. Pasal 24 jo. Pasal 69 UU Kepailitan dan PKPU, sejak tanggal putusan pernyataan palit diucapkan, PT Royal Industries Indonesia (Dalam Rait) demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus haknya yang termasuk dalam harta palit dan Tim Kurator adalah satu-satunya pihak yang berwenang untuk melakukan pengurusan dan pemberesan atas seluruh harta palit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Rait);

15. Berdasarkan ketentuan Huruf d Poin 2 (dua) Akta Perjanjian Sewa Menyewa tersebut, Pengugat menyatakan Objek Sengketa tersebut sedang digunakan sebagai jaminan untuk menjamin fasilitas kredit Pengugat kepada PT Bank Bukopin. Tbk., sebagaimana termuat dalam Seripikat Hak Guna Bangunan yang dibebani Hak Tanggungan kepada PT Bank Bukopin, Tbk, adalah sebagai berikut:

SHGB No. 2847/ Ngaliyan

- Seripikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 01197 tanggal 02 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 270/2015 tanggal 28 Desember 2015;
- SHT Peringkat kedua No. 10550/2017 tanggal 02 Oktober 2017 jo. APHT No.282/2017 tanggal 30 Agustus 2017;
- SHT Peringkat Ketiga No. 03764/2018 tanggal 11 April 2018 jo. APHT No 105/2018 tanggal 26 Maret 2018.

SHGB No. 2848/ Ngaliyan

- SHT Pertama No. 1025 tanggal 01 Februari 2016 jo APHT No: 275/2015 tanggal 28 Desember 2015;
- SHT Peringkat Kedua No 10553/2017 tanggal 02 Oktober 2017 jo APHT No. 283/2017 tanggal 30 Agustus 2017; ✓



- SHT Peringkat Ketiga No. 04435/2018 tanggal 30 April 2018 jo. APHT No 106/2018 tanggal 26 Maret 2018.

16. Berdasarkan APHT, pihak yang memberikan hak tanggungan adalah PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan bukan Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut, telah terang dan jelas bahwa Objek Sengketa merupakan harta pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) yang diduga telah di salaggunakan oleh Penggugat untuk mendapatkan uang sawa dari hasil Akta Perjanjian Sewa Menyewa atas Objek Sengketa, padahal faktanya perjanjian perparjanjian sewa tersebut ditandatangani setelah putusan pailit diucapkan, yang berarti PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) tidak berwenang untuk menyewakan Objek Sengketa;

17. Selanjutnya ketentuan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa tersebut saling bertentangan dengan klaim yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pemilik Objek Sengketa dan bahkan secara tidak langsung Penggugat mengakui Objek Sengketa sebagai Harta Pailit Milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit), sebagaimana termuat dalam halaman 8-9 Akta Perjanjian Sewa Menyewa yang menyatakan:

"yang menurut keterangan pihak pertama (i.e. PT Asri Raya Indonesia) adalah milik perseoran terbatas PT. ROYAL INDUSTRIES INDONESIA tersebut ... dst"

18. Bahwa tindakan yang telah dilakukan oleh Penggugat yang bertindak selaku kuasa dan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) yang memberikan sewa kepada PT JLI jelas-jelas merupakan tindakan yang melanggar ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 21 jo. Pasal 24 jo. Pasal 69 UU Kepailitan & PKPU dan patut diduga merupakan tindakan yang termasuk tindak pidana dalam Kepailitan;

19. Bahwa tidak ada satupun putusan atau penetapan pengadilan yang memerintahkan kepada Tim Kurator untuk mengeluarkan Objek Sengketa sebagai bukan boedel pailit sehingga keberatan dari Penggugat untuk tidak melanjutkan proses lelang haruslah ditolak dan tidak berdasarkan hukum atau harus dikesampingkan;

20. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada intinya berkaitan dengan klaim Penggugat atas Objek Sengketa dan



keberatan terhadap dimasukkannya Objek Sengketa tersebut ke dalam boedel pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit);

21. Bahwa sejak diangkat sebagai Tim Kurator, Kami telah menyusun Pertelaan (daftar) Harta Pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) yang di dalamnya terdapat Objek Sengketa dan menyediakan pertelaan tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma, sebagaimana ketentuan Pasal 98 jo. Pasal 100 ayat (1) jo. ayat (2), jo. Pasal 101 ayat (1) jo. Pasal 103 UU Kepailitan & PKPU;

Pasal 98

"Sejak mulai 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."

Pasal 100

- "(1) Kurator harus membuat pencatatan harta pailit paling lambat 2 (dua) hari setelah menerima surat putusan pengangkatannya sebagai Kurator.
- (2) Pencatatan harta pailit dapat dilakukan di bawah tangan oleh Kurator dengan persetujuan Hakim Pengawas".

Pasal 101

- "(1) Benda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98, harus dimasukkan dalam pencatatan harta pailit"

Pasal 103

"Pencatatan harta pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100, daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102, oleh Kurator diletakkan di Kepaniteraan Pengadilan untuk dapat dilihat oleh setiap orang dengan cuma-cuma."

22. Bahwa hingga sampai saat tidak ada satupun putusan atau penetapan pengadilan yang membatalkan penetapan pengadilan Nomor : 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/ PN.Niaga. Jkt. Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 06 Februari 2023, sehingga keberatan dari Penggugat untuk



membatalkan proses lelang haruslah dapat di tolak dan tidak berdasarkan hukum;

23. Bahwa karena Objek Sengketa telah disewakan kepada PT Jinlin Luggage Indonesia ("PT JLI") dengan melawan hukum dan PT JLI setelah diperingatkan, tidak bersedia untuk mengosongkan Objek Sengketa, maka Tim Kurator telah meminta kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Hakim Pengawas untuk dilakukan penyevelan atas Objek Sengketa sebagai bentuk pengamanan harta palit dengan memperhatikan ketentuan Pasal 99 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang menyatakan:

Pasal 99

"(1) Kurator dapat meminta penyevelan harta palit kepada Pengadilan, berdasarkan alasan untuk mengamankan harta palit, melalui Hakim Pengawas".

24. Bahwa sehubungan dengan telah terbitnya Penetapan yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat" Nomor: 21/Pdt Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 06 Februari 2023, Tim Kurator telah melaksanakan upaya dalam rangka mengamankan harta palit dengan cara penyevelan dan pengosongan Objek Sengketa, dengan amar penetapan sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Mengabukan pemohonan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harta palit milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) berupa tanah dan bangunan diatasnya, yang berlokasi di Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri Candi Blok VIII/1, Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kotamadya Semarang, Jawa Tengah, sebagaimana Seripikat Hak Guna Bangunan No. 2848/Ngaliyan, seluas 12.099 m2, atas nama PT Royal Industries Indonesia; Seripikat Hak Guna Bangunan No. 2847/ Ngaliyan seluas 26.266 m2 atas nama PT Royal Industries Indonesia berada dalam penyevelan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri



Jakarta Pusat dan atau Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit);

3. Memerintahkan Tim Kurator PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit), untuk melaksanakan semua upaya untuk mengosongkan dengan melakukan penyegelan dan pengosongan terhadap harta pailit milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit), berupa tanah dan bangunan di atasnya, yang berlokasi Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri Candi Blok VIII/1, Kel Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kotamadya Semarang Jawa Tengah, sebagaimana Seripikat Hak Guna Bangunan No. 2848/ Ngaliyan, seluas 12. 099 m2, atas nama PT Royal Industries Indonesia; Seripikat Hak Guna Bangunan No. 2847/ Ngaliyan seluas 26.266 m2 atas nama PT Royal Industries Indonesia,
4. Menunjuk Juru Sita untuk melakukan penyegelan dan atau pengosongan sebagaimana dimaksud.

25. Bahwa kami juga membantah dalil Penggugat dalam Pokok Perkara Gugatannya Nomor: 12 Halaman 17, yang menyatakan bahwa TERGUGAT I Menyatakan dirinya sebagai pemilik dari ke-6 (enam) Objek Sengketa karena faktanya dalam surat tersebut Tergugat I menyatakan karena PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) telah dinyatakan Pailit, maka PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus seluruh harta kekayaannya sehingga Tergugat I selaku Kurator yang berwenang untuk menguasai dan mengurus seluruh harta kekayaan PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit);

26. Bahwa kami juga membantah dalil Penggugat dalam Pokok Perkara Gugatannya Nomor: 17 Halaman 18 sampai dengan halaman 19, yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan penempatan Objek Sengketa kedalam Perteleaan (daftar) Harta Pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit), menimbulkan Kerugian bagi Penggugat secara baik kerugian Materiil maupun Kerugian Imateril, bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum untuk dikabulkan, karena kewenangan pengurusan dan pemberian Harta Pailit dan/ atau kekayaannya PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) telah beralih menjadi kewenangan Tergugat I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Jo Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan

Halaman 42 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Oleh karena Objek Sengketa merupakan Harta Pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) maka sangat tidak beralasan karena kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak ada kaitannya dengan Tindakan yang dilakukan oleh Penggugat;

b. TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN ATAU PENETAPAN PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT YANG MENUNDA PROSES PEMBERESAN (LELANG) OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa sampai saat ini, Tim Kurator masih menjalankan tugas pengurusan dan pemberesan atas harta pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan salah satunya melaksanakan penjualan atas Objek Sengketa yang akan dijual dimuka umum melalui KPKNL Semarang dan KPKNL Singkawang;
2. Bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak pernah mengeluarkan Putusan atau Penetapan yang memerintahkan Tim Kurator untuk menunda proses pemberesan (lelang) terhadap Objek Sengketa;

F. DALAM PROVISI

1. Bahwa dalil Penggugat dalam Provisi Gugatannya Nomor: 23 halaman 21 sampai dengan Nomor: 24 halaman 21 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah Objek Sengketa, merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya harus ditolak. Karena dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum maka Permohonan Penggugat agar Majelis Hakim Mengeluarkan Putusan Provisi untuk menyatakan Tergugat I dilarang dan atau tidak diperbolehkan melakukan lelang dan/ atau pengalihan terhadap Objek Sengketa serta permintaan agar Tergugat I dan Para Turut Tergugat dan Pihak Ketiga Lainnya untuk menghentikan seluruh kegiatan transaksi dalam bentuk apapun baik penjualan melalui lelang ataupun tidak perlu dipertimbangkan karena Objek Sengketa adalah milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) yang pengurusan dan pemberesan merupakan kewenangan Tergugat I;
2. Bahwa Gugatan Penggugat harus di tolak karena semestinya Tergugat I yang memiliki kewenangan pengurusan dan pemberesan Harta Pailit dan/ atau kekayaannya PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) sebagaimana ketentuan Pasal 16 ayat (1) Jo Pasal 24 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, dan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I berdasarkan perintah undang-undang Kepailitan khususnya Pasal 185,

Halaman 43 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



jo. Putusan Palit Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/ PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Penetapan Pengosongan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 06 Februari 2023;

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas, Tergugat I mohon agar yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI

1. Menolak seluruh gugatan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan peralihan hak atas:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2848/Ngaliyan, seluas 12.099 m², atas nama PT Royal Industries Indonesia;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2847/ Ngaliyan seluas 26.266 m² atas nama PT Royal Industries Indonesia.
- yang berlokasi di Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri Candi Blok VIII/1, Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kotamadya Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 antara PT Royal Industries Indonesia dan PT Asri Raya Indonesia, dan
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00208/ Sungai Nipah, Seluas 37.320 M², Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00209/ Sungai Nipah, Seluas 18.760 M², Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00210/ Sungai Nipah, Seluas 34.440 M², Surat Ukur No. 1746/1987;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00211/ Sungai Nipah, Seluas 45.180 M², Surat Ukur No. 9878/ 1992 tanggal 07 Desember 1992;



- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00212/ Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/ 1990 tanggal 8 Oktober 1990;
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00213/ Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/ 1990 tanggal 5 Oktober 1990".
- yang berlokasi di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan), Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 antara PT Royal Industries Indonesia dan PT Asri Raya Indonesia tidak memenuhi syarat formil peralihan hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Menyatakan
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2848/Ngalian, seluas 12.099 m2;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2847/ Ngalian seluas 26.266 m2;
- yang berlokasi di Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri Candi Blok VIII/1, Kel. Ngalian, Kec. Ngalian, Kotamadya Semarang, Jawa Tengah, dan
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00208/ Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00209/ Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00210/ Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00211/ Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/ 1992 tanggal 07 Desember 1992;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00212/ Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/ 1990 tanggal 8 Oktober 1990;
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00213/ Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/ 1990 tanggal 5 Oktober 1990".
- yang berlokasi di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan), Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat adalah milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Palit) sehingga merupakan harta palit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Palit);
4. Menyatakan Tindakan Tergugat I/ Tim Kurator yang memasukkan:
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2848/Ngalian, seluas 12.099 m2, ✓

Halaman 45 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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

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



b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2847/ Ngaliyan seluas 26.266 m2;

yang berlokasi di Jl. Candi Raya Blok 8 (Kawasan Industri Candi Blok VIII/1, Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kotamadya Semarang, Jawa Tengah, dan

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00208/ Sungai Nipah, Seluas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987;

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00209/ Sungai Nipah, Seluas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987;

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00210/ Sungai Nipah, Seluas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987;

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00211/ Sungai Nipah, Seluas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/ 1992 tanggal 07 Desember 1992;

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00212/ Sungai Nipah, Seluas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/ 1990 tanggal 8 Oktober 1990;

f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00213/ Sungai Nipah, Seluas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/ 1990 tanggal 5 Oktober 1990".

yang berlokasi di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan), Kabupaten Mempawah (dh. Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat ke dalam Pertelaan (daftar) Harta Palit adalah sah;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang se adil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 09 Agustus 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban a quo;

2. Bahwa dapat TURUT TERGUGAT I uraikan secara singkat perihal fasilitas kredit yang Bank KB Bukopin in casu TURUT TERGUGAT I berikan kepada Debitur PT ASRI RAYA INDONESIA in casu PENGGUGAT sebagai berikut: ✓

Halaman 46 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



- a. Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan total Plafond Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 09 tertanggal 08 September 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H; ("Perjanjian Kredit No.09") Jo. Addendum Perjanjian Kredit No.12 tanggal 6 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H. ("Addendum Perjanjian Kredit No.12");
 - b. Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan total Plafond Rp70.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 07 tertanggal 08 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H. ("Perjanjian Kredit No.07") Jo. Addendum Perjanjian Kredit No.13 tanggal 6 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H. ("Addendum Perjanjian Kredit No.12");
 - c. Penambahan Plafond Kredit Modal Kerja untuk Perjanjian Kredit No.20 tanggal 19 Desember 2016 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) berdasarkan Akta Pemberian SKBDN Nomor 20 tertanggal 19 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H. ("Perjanjian Pemberian SKBDN No.20");
3. Bahwa terhadap fasilitas-fasilitas kredit tersebut di atas, telah diajukan dengan sejumlah jaminan yang 2 (dua) diantaranya merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2847/Ngalan, tercatat atas nama PT Royal Industries Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, luas 26.266 M², terletak di Jl. Candi Raya Blok 8, Kelurahan Ngaliyan, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah. Sertifikat telah dibebani hak tanggungan peringkat I (pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01197/2016, tanggal 2 Februari 2016;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2848/Ngalan, tercatat atas nama PT Royal Industries Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, luas 12.099 M², terletak di Jl. Candi Raya Blok 8, Kelurahan Ngaliyan, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah. Sertifikat telah dibebani hak tanggungan peringkat I (pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01025/2016, tanggal 1 Februari 2016.
4. Bahwa dapat TURUT TERGUGAT I sampaikan bahwa PENGUGAT dalam hal ini merupakan Debitur macet terhitung sejak Bulan Mei 2022 yang



berstatus **Coll 5** (lima), dan memiliki total kewajiban per 07 Agustus 2023 sebesar Rp523.049.058.534,- (lima ratus dua puluh tiga milyar empat puluh Sembilan juta lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh empat Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Kewajiban PT ASRI RAYA INDONESIA in casu PENGUGUT :

Outstanding	: Rp294.737.742.910,-
Bunga	: Rp 56.253.082.721,-
Denda	: Rp 21.339.499.967,-
Bunga Deferred	: Rp148.471.815.656,-
Total Kewajiban	: Rp523.049.058.534,-

5. Bahwa TURUT TERGUGAT I memahami kondisi dimana ditariknya ke dalam perkara *a quo* guna memenuhi syarat formil lengkapnya Gugatan *a quo*. Namun demikian, perlu TURUT TERGUGAT I tegaskan keberadaan TURUT TERGUGAT I yang notabene sebagai Kreditur Pemegang Hak Jaminan Kebendaan (Hak Tanggungan) yang mana dalam hal ini telah memberikan fasilitas kepada TERGUGAT I dimana uang yang dipergunakan untuk dipinjamkan tersebut merupakan dana milik masyarakat, sebagai perwujudan atas fungsi TURUT TERGUGAT I sebagai Instansi Perbankan Konvensional yang berperan penting dalam menjaga Stimulus perekonomian masyarakat itu sendiri. Oleh karenanya, sudah sepatutnya keberadaan TURUT TERGUGAT I tersebut untuk memperoleh perlindungan hukum yang dijamin keberadaannya sesuai Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

Menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Jo. Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, adapun yang menjadi fungsi Bank adalah untuk menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat dengan tetap bertujuan menunjang pembangunan nasional.

6. Bahwa TURUT TERGUGAT I melihat fakta dimana Objek Jaminan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* tentunya akan berimbas baik secara langsung maupun tidak langsung kepada Hak Bank untuk memperoleh recovery (pengembalian utang) daripada Debitur. Namun demikian, memperhatikan asas-asas hukum yang berlaku, TURUT TERGUGAT I selaku instansi perbankan taat dan tunduk pada ketentuan perundang-undangan, baik itu dari pemerintah maupun lembaga-lembaga



hukum yang ada di negara Republik Indonesia. Oleh karenanya, TURUT TERGUGAT I memohon kepada yang mulia majelis hakim, dapat memberikan perlindungan hukum bagi TURUT TERGUGAT I untuk memperoleh recovery (pengembalian utang) dari Objek Jaminan yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dan Hak Tagih secara penuh atas objek jaminan yang menjadi objek sengketa tersebut SAH di mata hukum;

Pasal 1 ayat (1) UU Hak Tanggungan, menyatakan :

"Hak Tanggungan atas tanah beserta tanah beserta benda-benda berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain"

Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan, menyatakan :

"... apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini (UU Hak Tanggungan)"

Berdasarkan ketentuan di atas, menerangkan bahwa pada prinsipnya Objek Hak Tanggungan tidak akan disatukan dengan harta kepailitan untuk dibagi kepada kreditor-kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan. Hal ini menegaskan tentang kedudukan yang preferen dari Pemegang Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan tersebut, dan memperoleh hak untuk diutamakan (*droit de preference*).

Bahwa, hak Kreditor yang didahulukan ini merupakan salah satu wujud perlindungan hukum yang dimiliki oleh TURUT TERGUGAT I dalam hal Debitur wanprestasi.

- Memperhatikan adanya Kepailitan terhadap PT Royal Industri in casu TERGUGAT II, sebagaimana telah TURUT TERGUGAT I terangkan pada poin 6 di atas yang pada intinya TURUT TERGUGAT I menghormati segala ketentuan-ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta terhadap produk-produk hukum dari lembaga-lembaga hukum di negara ini. Namun demikian, menjadi suatu perhatian khusus bagi TURUT TERGUGAT I dikarenakan Jaminan Kredit Debitur yang masuk ke dalam boedel pailit mengakibatkan keragu-raguan bagi TURUT TERGUGAT I



dalam hal memperoleh recovery (pengembalian utang) yang maksimal tentunya. Mempertimbangkan ketentuan pasal-pasal berikut yang berbunyi :

Pasal 1131 KUHPerdata

"Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk pelaksanaan perintah perorangan debitur itu."

Pasal 1131 KUHPerdata :

"Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya; hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan."

Pasal 1133 KUHPerdata :

"Hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek"

Bahwa istilah hipotek atas benda tidak bergerak telah diganti menjadi Hak Tanggungan sebagaimana perubahannya berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan diperbaharui kembali dengan UU No. 4 tahun 1998 tentang Hak Tanggungan. Adapun yang menjadi tujuan TURUT TEGUGAT I menerangkan hal-hal tersebut di atas tidak lain untuk mempertegas fakta bahwa TURUT TEGUGAT I sesungguhnya memiliki hak istimewa sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan sekalipun terdapat permasalahan khususnya terkait hak kepemilikan sebagaimana Perkara a quo, tentunya tidak mengugurkan Hak preferen TURUT TEGUGAT I untuk dapat didahulukan atas recovery (pengembalian utang).

Oleh karenanya, berdasarkan ketentuan-ketentuan Pasal dalam KUHPerdata tersebut di atas tentunya memberikan jaminan bahwa TURUT TEGUGAT I sebagai Kreditur Pemegang Jaminan Hak Kebendaan sudah sepatutnya memperoleh perlindungan hukum khususnya dalam perkara a quo.

PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*). ✓



Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 23 Agustus 2023 dan Tergugat I dan Turut Tergugat I masing-masing telah mengajukan Duplik tanggal 06 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan daili-daili gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 25 (dua lima) buah yang bermeterai cukup diberi tanda P-1 sampai dengan P-25 sebagai berikut :

1. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 208/Sungai Nipah tanggal 5 Desember 1998, dengan luas 37.320 m², selanjutnya diberitanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 209/Sungai Nipah tanggal 5 Desember 1998, dengan luas 18.760 m², selanjutnya diberitanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 210/Sungai Nipah tanggal 5 Desember 1998, dengan luas 34.440m², selanjutnya diberitanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 211/Sungai Nipah tanggal 15 Maret 1993, dengan luas 45.180m m², selanjutnya diberitanda bukti P-4 ;
5. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 212/Sungai Nipah tanggal 12 Maret 1991, dengan luas 27.540m², selanjutnya diberitanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 213/Sungai Nipah tanggal 12 Maret 1991, dengan luas 17.970 m², selanjutnya diberitanda bukti P-6 ;
7. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2847/Ngalyan tanggal 28 April 2003, dengan luas 26.266m², selanjutnya diberitanda bukti P-7 ;
8. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2848/Ngalyan tanggal 28 April 2003, dengan luas 12.099m², selanjutnya diberitanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perseroan Terbatas PT. Asri Raya Indonesia No. 07, tertanggal 20 September 2008 yang dibuat dihadapan Yulianto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur, selanjutnya diberitanda bukti P-9 ; ✓

Halaman 51 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA tanggal 25 September 2015 yang isinya memberikan persetujuan kepada Direksi untuk menjual aset perseroan atas nama PT Royal Industries Indonesia ke PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 2847/Ngaliyan dan SHGB No. 2848/Ngaliyan, selanjutnya diberitanda bukti P-10 ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penjualan Aset Muhammad Asif (Direktur Utama PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA) kepada Assad Ullah Asif (Direktur PT ASRI RAYA INDONESIA) tertanggal 25 September 2015 dengan Objek : SHGB No. 2847/Ngaliyan dan SHGB No. 2848/Ngaliyan, selanjutnya diberitanda bukti P-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran terhadap Perjanjian Jual-Beli antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT ASRI RAYA INDONESIA melalui bank DBS Indonesia, tertanggal 29 September 2015 atas aset PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 2847/Ngaliyan dan SHGB No. 2848/Ngaliyan, selanjutnya diberitanda bukti P-12 ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Jual-Beli antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT ASRI RAYA INDONESIA tertanggal 30 September 2015 atas aset PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 2847/Ngaliyan dan SHGB No. 2848/Ngaliyan, selanjutnya diberitanda bukti P-13 ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA tanggal 25 September 2015 yang isinya memberikan persetujuan kepada Direksi untuk menjaminkan aset perseroan atas pinjaman PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 208/Sungai Nipah, SHGB NO. 209 /Sungai Nipah, SHGB No. 210/Sungai Nipah, SHGB No. 211/Sungai Nipah, SHGB No. 212/Sungai Nipah, dan SHGB No. 213/Sungai Nipah, selanjutnya diberitanda bukti P-14 ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penjualan Aset Muhammad Asif (Direktur Utama PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA) kepada Assad Ullah Asif (Direktur PT ASRI RAYA INDONESIA) tertanggal 30 September 2015 dengan Objek : SHGB No. 208/Sungai Nipah, SHGB NO. 209 /Sungai Nipah, SHGB No. 210/Sungai Nipah, SHGB No. 211/Sungai Nipah, SHGB No. 212/Sungai Nipah, dan SHGB No. 213/Sungai Nipah, selanjutnya diberitanda bukti P-15 ;



16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran terhadap Perjanjian Jual-Beli antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT ASRI RAYA INDONESIA melalui bank DBS Indonesia, tertanggal 29 September 2015 atas aset PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 208/Sungai Nipah, SHGB NO. 209 /Sungai Nipah, SHGB No. 210/Sungai Nipah, SHGB No. 211/Sungai Nipah, SHGB No. 212/Sungai Nipah, dan SHGB No. 213/Sungai Nipah, selanjutnya diberitanda bukti P-16 ;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Jual-Beli antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT ASRI RAYA INDONESIA tertanggal 30 September 2015 atas aset PT Asri Raya Indonesia berupa SHGB No. 208/Sungai Nipah, SHGB NO. 209 /Sungai Nipah, SHGB No. 210/Sungai Nipah, SHGB No. 211/Sungai Nipah, SHGB No. 212/Sungai Nipah, dan SHGB No. 213/Sungai Nipah, selanjutnya diberitanda bukti P-17 ;
18. Fotocopy dari fotocopy Salinan Akta Addendum Perjanjian Pemberian SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri) Nomor : 12.- tertanggal 07 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan, selanjutnya diberitanda bukti P-18 ;
19. Fotocopy dari fotocopy Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 58 antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT JINLIN LUGGAGE INDONESIA tertanggal 30 November 2018 yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, SH.,M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Semarang, selanjutnya diberitanda bukti P-19 ;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perpanjangan Waktu Perjanjian Sewa Menyewa No. 41 antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT JINLIN LUGGAGE INDONESIA tertanggal 27 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, SH.,M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Semarang, selanjutnya diberitanda bukti P-20 ;
21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Farida Sulistyani & Partners No. 135/FSP.VI/2022 kepada Tim Kurator PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (Dalam Pailit), tanggal 6 juli 2022, Perihal: Pemberitahuan kepemilikan aset PT ASRI RAYA INDONESIA yang terletak di Kawasan Industri Candi Blok 8 No. 1, Jl. Gatot Subroto, Ngaliyan, Semarang, selanjutnya diberitanda bukti P-21 ;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Farida Sulistyani & Partners No. 136/FSP.VI/2022 kepada Tim Kurator PT ROYAL INDUSTRIES

Halaman 53 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



INDONESIA (Dalam Pailit), tanggal 17 Februari 2023, Perihal; Pemberitahuan kepemilikan atas 6 (enam) asset PT ASRI RAYA INDONESIA yang terletak di Kelurahan Sungai Nipah, Kecamatan Jangkat (dh Siantan) Kabupaten Mempawah Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya diberitanda bukti P-22 ;

23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Farida Sulistyani & Partners No. 80/FSP.II/2023 kepada Tim Kurator PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA (Dalam Pailit), tanggal 17 Februari 2023, Perihal; keberatan dengan pengumuman lelang terhadap 2 (dua) asset milik PT ASRI RAYA INDONESIA yang terletak di Kawasan Industri Candi Blok 8 No. 1, Jl. Gatot Subroto, Ngaliyan, Semarang, selanjutnya diberitanda bukti P-23 ;

24. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Secara Edaran Para Pemegang Saham dengan Persetujuan Penuh (Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham) PT Asri Raya Indonesia No. 36, tertanggal 17 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Iratanti Rahmah, Sarjana Hukum, Notaris di Karawang., selanjutnya diberitanda bukti P-24 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembedanya di persidangan, bukti surat P-1 s/d P-8, dan P-18 dan P-19 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebanyak 44 (empat puluh empat) buah yang bermeterai cukup diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-6 sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Penetapan Nomor: 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 13 September 2022, selanjutnya diberitanda bukti T.I-2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Daftar Piutang Tetap Kreditor PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) berdasarkan Rapat Pencocokan

Halaman 54 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Piutang/ Verifikasi tanggal 6 Mei 2021 dan 9 Maret 2022, selanjutnya diberitanda bukti T.I-3 ;

4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pertelaan (Daftar) Tambahan Sementara Atas Harta Pailit Milik PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) Perkara No: 21 Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. Nomor: 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pts., tertanggal 23 April 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-4 ;
5. Fotocopy Perjanjian Sewa Menyewa No. 58 tanggal 30 November 2018, selanjutnya diberitanda bukti T.I-5 ;
6. Fotocopy Perpanjangan Waktu Perjanjian Sewa Menyewa No. 41 tanggal 27 Oktober 2021., selanjutnya diberitanda bukti T.I-6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 2847 / Ngaliyan, Luas 26.266 m², Surat Ukur No. 76 / Ngaliyan / 2003 tanggal 14 April 2003, selanjutnya diberitanda bukti T.I-7 ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 01197 / 2016 tanggal 02 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 270/2015 tanggal 28 Desember 2015., selanjutnya diberitanda bukti T.I-8 ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat kedua No: 10550 / 2017 tanggal 02 Oktober 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 282 / 2017 tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-9 ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 03764 / 2018 tanggal 11 April 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 105 / 2018 tanggal 26 Maret 2018, selanjutnya diberitanda bukti T.I-10 ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 2848 / Ngaliyan, Luas 12.099 m², Surat Ukur No: 77 / Ngaliyan / 2003 tanggal 14 April 2003, selanjutnya diberitanda bukti T.I-11 ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Pertama No: 1025 /2016 tanggal 01 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 275 / 2015 tanggal 28 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-12 ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 10553 / 2017 tanggal 02 Oktober 2017 jo. Akta,

Halaman 55 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 283 / 2017 tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-13 ;

14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 04435 / 2018 tanggal 30 April 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 106 / 2018 tanggal 26 Maret 2018, selanjutnya diberitanda bukti T.I-14 ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00208 / Sungai Nipah, Luas 37.320 M², Surat Ukur No: 1743 / 1987 tanggal 14 Oktober 1987, selanjutnya diberitanda bukti T.I-15 ;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 67 / 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 787 / 2015 tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-16 ;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 324 / 2017 tanggal 15 Juni 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 27 / 2017 tanggal 19 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-17 ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 664 / 2017 tanggal 16 November 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 427 / 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-18 ;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Keempat No: 00103 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-19 ;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00209 / Sungai Nipah, Luas 18.760 M², Surat Ukur No: 1742 / 1987 tanggal 14 Oktober 1987, selanjutnya diberitanda bukti T.I-20 ;
21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 66 / 2016 tanggal 10 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 788 / 2015 tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-21 ;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 322 / 2017 tanggal 16 November 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 26 / 2017 tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-22 ;

Halaman 56 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 665 / 2017 tanggal 16 November 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 428 / 2017 tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-23 ;
24. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Keempat No: 00106 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-24 ;
25. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00210 / Sungai Nipah, Luas 34.440 M², Surat Ukur No. 1746 / 1987, selanjutnya diberitanda bukti T.I-25 ;
26. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 68 / 2016 tanggal 10 Februari 20016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 789 / 2015 tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-26;
27. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 323 / 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 25 / 2017 tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-27 ;
28. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 663 / 2017 tanggal 16 November 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 429 / 2017 tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-28;
29. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Keempat No: 00105 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-29;
30. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00211 / Sungai Nipah, Luas 45.180 M², Surat Ukur No: 9878 / 1992 tanggal 07 Desember 1992, selanjutnya diberitanda bukti T.I-30;
31. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 69 / 2016 tanggal 10 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 790 / 2015 tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-31;
32. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 327 / 2017 tanggal 15 Juni 2017 jo. Akta Pemberian

Halaman 57 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Hak Tanggungan (APHT) No: 33 / 2017 tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-32;

33. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 666 / 2017 tanggal 16 November 2017, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 430 / 2017 tanggal 31 Agustus 2017; selanjutnya diberitanda bukti T.I-33;

34. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Keempat No: 00102 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-34 ;

35. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00212 / Sungai Nipah, Luas 27.540 M², Surat Ukur No: 3001 / 1990 tanggal 12 Maret 1991, selanjutnya diberitanda bukti T.I-35 ;

36. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan (S+IT) Peringkat Pertama No: 70/2016 tanggal 10 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APH+IT) No:792/2016 tanggal 21 Desember 2015 selanjutnya diberitanda bukti T.I-36 ;

37. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 326 / 2017, tanggal 15 Juni 2017, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 32 / 2017 tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-37;

38. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 1 / 2018 tanggal 27 November 2017, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 425 / 2017 tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-38;

39. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat No: 00107 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-39;

40. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00213 / Sungai Nipah, Luas 17.970 M², Surat Ukur No: 2948 / 1990 tanggal 5 Oktober 1990, selanjutnya diberitanda bukti T.I-40;

41. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No: 71 / 2016 tanggal 10 Februari 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 792 / 2015 tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti T.I-41; ✓

Halaman 58 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus.Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



42. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No: 325 / 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 31 / 2017 tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-42;
43. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No: 702/2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 426 / 2017 tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti T.I-43;
44. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Keempat No: 00101 / 2021, selanjutnya diberitanda bukti T.I-44;
- Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan perbandingannya di persidangan, bukti surat T.I-5, T.I-6, berupa fotocopy dari fotocopy;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalli-dalli jawabannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebanyak 43 (empat puluh tiga) buah yang bermeterai cukup diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-43 sebagai berikut :
1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 09, tertanggal 08 September 2015, dibuat di hadapan Tri Firdaus Akbaryah, SH., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-1 ;
 2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 07, tertanggal 08 Maret 2016, dibuat di hadapan Tri Firdaus Akbaryah, SH., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-2 ;
 3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Pemberian SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri) No. 20, tertanggal 19 Desember 2016, dibuat di hadapan Tri Firdaus Akbaryah, SH., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-3 ;
 4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00208/Sungai Nipah, Luas 37.320 M2, Surat Ukur No. 1743/1987, tanggal 14 Oktober 1987, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-4 ;

Halaman 59 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 67/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta APHT No. 787/2015, tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 324/2017, tanggal 15 Juni 2017, beserta APHT No. 27/2017, tanggal 19 Januari 2017., selanjutnya diberitanda bukti TT.I-6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 664/2017, tanggal 16 November 2017, beserta APHT No. 427/2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-7 ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00103/2021, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-8 ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00209/Sungai Nipah, Luas 18.760 M2, Surat Ukur No. 1742/1987, tanggal 14 Oktober 1987, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-9 ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 66/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta APHT No. 788/2015, tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-10 ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 322/2017, tanggal 15 Juni 2017, beserta APHT No. 26/2017, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-11 ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 665/2017, tanggal 16 November 2017, beserta APHT No. 428/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00106/2021, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-13;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00210/Sungai Nipah, Luas 34.440 M2, Surat Ukur No. 1746/1987, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-14;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 68/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta

Halaman 60 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



APHT No. 789/2015, tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-15;

16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 323/2017, beserta APHT No. 25/2017, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-16;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 663/2017, tanggal 16 November 2017, beserta APHT No. 429/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-17;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00105/2021., selanjutnya diberitanda bukti TT.I-18;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00211/Sungai Nipah, Luas 45.180 M2, Surat Ukur No. 9878/1992, tanggal 07 Desember 1992 selanjutnya diberitanda bukti TT.I-19;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 69/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta APHT No. 790/2015, tanggal 21 Desember 2015., selanjutnya diberitanda bukti TT.I-20;
21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 327/2017, tanggal 15 Juni 2017, beserta APHT No. 33/2017, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-21;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 666/2017, tanggal 16 November 2017, beserta APHT No. 430/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-22;
23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00102/2021, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-23;
24. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00212/Sungai Nipah, Luas 27.540 M2, Surat Ukur No. 3001/1990, tanggal 12 Maret 1991., selanjutnya diberitanda bukti TT.I-24;
25. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 70/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta APHT

Halaman 61 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



No. 791/2015, tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-25;

26. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 326/2017, tanggal 15 Juni 2017, beserta APHT No. 32/2017, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-26;

27. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 1/2018, tanggal 27 November 2017, beserta APHT No. 425/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-27;

28. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00107/2021, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-28;

29. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00213/Sungai Nipah, Luas 17.970 M2, Surat Ukur No. 2948/1990, tanggal 05 Oktober 1990, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-29;

30. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 71/2016, tanggal 10 Februari 2016, beserta APHT No. 792/2015, tanggal 21 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-30;

31. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 325/2017, tanggal 15 Juni 2017, beserta APHT No. 31/2017, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-31;

32. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 702/2017, tanggal 29 November 2017, beserta APHT No. 426/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-32;

33. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-EL) Peringkat Ke Empat Nomor: 00101/2021, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-33;

34. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 2847/Ngalian, Luas 26.286 M2, Surat Ukur No. 76/Ngalian/2003, tanggal 14 April 2003, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-34;

35. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 01197/2018, tanggal 02 Februari 2016, beserta

Disclaimer



APHT No. 270/2015, tanggal 28 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-35;

36. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 10550/2017, tanggal 02 Oktober 2017, beserta APHT No. 282/2017, tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-36;

37. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 03764/2018, tanggal 11 April 2018, beserta APHT No. 105/2018, tanggal 26 Maret 2018, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-37;

38. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 2848/Ngaliyan, Luas 12.099 M2, Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003, tanggal 14 April 2003., selanjutnya diberitanda bukti TT.I-38;

39. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 01025/2018, tanggal 01 Februari 2016, beserta APHT No. 275/2015, tanggal 28 Desember 2015, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-39;

40. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Kedua No. 10553/2017, tanggal 02 Oktober 2017, beserta APHT No. 283/2017, tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-40;

41. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Ketiga No. 04453/2018, tanggal 30 April 2018, beserta APHT No. 106/2018, tanggal 26 Maret 2018, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-41;

42. Fotocopy Surat Teguran Hukum (SOMASI) Pertama tertanggal 19 Agustus 2022, Nomor Surat 194/053/GDOC/VIII/2022, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-42;

43. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Teguran Hukum (SOMASI) Kedua tertanggal 02 September 2022, Nomor Surat 208/053/GDOC/IX/2022, selanjutnya diberitanda bukti TT.I-43;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, bukti surat TT.I-42 dan TT.I-43, berupa fotocopy dari fotocopy;



Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat I maupun Turut Tergugat I masing-masing tidak mengajukan saksi maupun Ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa baik Penggugat, Tergugat I maupun Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 01 November 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan telah hadir Tergugat I dan Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir ataupun menyuruh seseorang hadir untuk mewakilinya di persidangan ini meskipun kepada mereka telah dilakukan pemanggilan secara dan patut dan ternyata ketidakhadiran Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanpa didasari alasan yang sah, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melepaskan diri untuk membela hak dan kepentingannya dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa kehadiran Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama gugatan Penggugat beserta repliknya yang dihubungkan dengan jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I beserta dupliknya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam gugatan Penggugat ada dimohonkan petitum Dalam Provisi dan Petitum Dalam Pokok Perkara, sedangkan dalam jawaban Tergugat I terdapat jawaban Dalam Provisi, Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, sehingga dengan adanya Petitum Dalam Provisi dan Jawaban Dalam Eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat I secara otomatis harus ditolak hal dikarenakan untuk perkara perdata khusus yang berupa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan Kepailitan tidak dikenal adanya eksepsi (kecuali kewenangan mengadili), replik, duplik, intervensi dan gugatan Rekonvensi (Vide Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik



Indonesia Nomor : 109/KMA/SK/IV/2020 tertanggal 29 April 2020, point 5.1.2 huruf d dan point 5.2.1 huruf k), dimana diajukannya gugatan Lain-lain ini karena berdasarkan adanya putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau palit, dan setelah diteliti lebih ternyata eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I quo yang berupa Eksepsi Error In Persona dan Eksepsi Terdapat Dalam Perkara Lain yang belum tuntas (Exeptione Litis Pendelitis) bukanlah eksepsi yang didasari adanya kewenangan mengadili sehingga eksepsi yang demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena bertentangan dengan hukum acara perdata khusus yang mengaturnya demikian pula terhadap replik, maupun duplik yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II juga tidak akan dipertimbangkan dalam perkara ini karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata khusus yang mengaturnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah "Apakah benar dan terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa 8 (delapan) bidang tanah yang merupakan objek sengketa adalah milik Penggugat sehingga harus dikeluarkan dari Daftar Harta Palit Tergugat II dalam Perkara Nomor 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdataan/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst jo. Nomor 120/Pdt.Sus-PKU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. ?;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 24 (dua puluh empat) buah, sedangkan untuk Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 44 (empat puluh empat) buah, demikian pula Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti suratnya sebanyak 43 (empat puluh tiga) buah, akan tetapi para pihak tidak akan mengajukan alat bukti saksi maupun ahli dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut dalil-dalil para pihak yang dihubungkan dengan upaya pembuktian masing-masing, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat telah memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan lain-lain a quo, dimana Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai upaya hukum terhadap penempatan harta milik Penggugat oleh Tergugat I ke dalam Boedel Palit atau Harta Palit Tergugat II, yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, dimana Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah dari 8 (delapan) objek sengketa, sehingga berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan

Halaman 65 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Kewajiban Pembayaran Utang telah diatur bahwa : "Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau 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 dan Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan hukum acara perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk pembatasan jangka waktu penyelesaiannya dan juga berdasarkan ketentuan Pasal 266 ayat (1) juga diatur bahwa : "Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator", sehingga dengan gugatan lain-lain a quo diajukan dengan telah memenuhi syarat-syarat formil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan pokok dalam perkara ini yang berupa "Apakah benar dan terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa 8 (delapan) bidang tanah yang merupakan objek sengketa adalah milik Penggugat sehingga harus dikeluarkan dari Daftar Harta Pailit Tergugat II dalam Perkara Nomor 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. jo. Nomor 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. ?, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil pokok gugatan lain-lain Penggugat yang harus dibuktikan adalah dalil yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari 8 (delapan) objek sengketa, berdasarkan Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 September 2015 antara PT Royal Industri Indonesia (Penjual) dengan PT Asri Raya Indonesia (Pembeli terhadap objek sengketa di Jl. Candi Raya Blok 8 RT 000/RW 000, Desa/Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kab. Semarang, Propinsi Jawa Tengah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2847/Ngaliyan seluas 26.266 M2 (Vide alat bukti surat P-7), Surat Ukur No. 76/Ngaliyan/2003 Tanggal 14 April 2003 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2848/Ngaliyan seluas 12.099 M2 (Vide alat bukti surat P-8), Surat Ukur No. 77/Ngaliyan/2003 Tanggal 14 April 2003" dan terhadap objek sengketa tersebut, telah dibayar lunas oleh Penggugat yang dibayarkan sebanyak 5 (lima) kali pada tanggal 29 September 2015 (Vide alat bukti surat P-12) dan objek sengketa a quo telah dibuatkan Perjanjian Jual Beli antara PT ROYAL INDUSTRIES INDONESIA dengan PT ASRI RAYA INDONESIA tertanggal 30 September 2015 atas asset

Halaman 66 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst

Disclaimer

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



PT Asri Raya Indonesia berupa SHUB No. 2847/Ngaliyan dan SHGB No. 2848/Ngaliyan, sedangkan untuk objek sengketa yang lain sebanyak 6 (enam) bidang yang kesemuanya terletak di Kelurahan Sungai Niapah, Kecamatan Jongat (dh. Siantan), Kabupaten Mempawah (Dh. Pontianak). Provinsi Kalimantan Barat, berupa :

1. SHGB Nomor : 00208/Sungai Nipah, seluas 37.320 m², Surat Ukur No. 1743/1987 tanggal 14 Oktober 1987 (Vide alat bukti surat P-1) ;
2. SHGB Nomor : 00209/Sungai Nipah, seluas 18.760 m², Surat Ukur No. 1742/1987 tanggal 14 Oktober 1987 (Vide alat bukti surat P-2) ;
3. SHGB Nomor : 00210/Sungai Nipah, seluas 34.440 m², Surat Ukur No. 1746/1987 (Vide alat bukti surat P-3) ;
4. SHGB Nomor 00211/Sungai Nipah, seluas 45.180 m², Surat Ukur No. 9878/1992 tanggal 07 Desember 1992 (Videa lat bukti surat P-4) ;
5. SHGB Nomor : 00212/Sungai Nipah, seluas 27.540 m², Surat Ukur No. 3001/1990 tanggal 8 Oktober 1990 (Vide alat bukti surat P-5) ;
6. SHGB Nomor : 00213/Sungai Nipah seluas 17.970 m², Surat Ukur No. 2948/1990 Tanggal 5 Oktober 1990 (Vide alat bukti surat P-6)

Bahwa terhadap keenam objek sengketa tersebut diatas, telah dibayar lunas oleh Penggugat pada tanggal 29 September 2015 sebesar Rp. 32.185.000.000,- (Tiga puluh dua milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Account Detail DBS (Vide alat bukti surat P-16);

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil Penggugat a quo dengan menyatakan bahwa :

- Bahwa menurut Tergugat ke delapan objek sengketa adalah merupakan harta Palit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Palit) sehingga Tergugat I telah memasukkan ke dalam Pertelaan (Daftar) Tambahan Sementara Atas Harta Palit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Palit) tertanggal 23 April 2021, hal ini karena proses peralihan hak atas objek sengketa dari PT Royal Industries Indonesia (Dalam Palit) ke Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal sesuai Pasal 37 Ayat (1) jo. Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemeintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa syarat formil Peralihan Hak atas Tanah yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia bukan hanya melalui Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan, melainkan harus dibuat di hadapan PPAT yang berwenang dan selanjutnya setelah



penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT yang berwenang maka PPAT, wajib selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari kerja mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan Pendaftaran Perubahan Pemegang Hak, dimana menurut keterangan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dengan Surat No. 74SP.II/2023 telah terjadi Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan antara PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan Penggugat pada tanggal 30 September 2015, dan Penggugat mengakui bahwa Penggugat belum melakukan balik nama dikarenakan belum dibuatkan Akta Jual Beli, sehingga dengan demikian peralihan hak atas tanah atas objek sengketa yang hanya berdasarkan Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan adalah tidak sah secara hukum, dengan demikian PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) adalah pemegang hak atas tanah atas objek sengketa tersebut;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1987 yang mengatur bahwa : " Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Hak tersebut apabila waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan tersebut", maka Penggugat sebagai pihak yang "merasa memiliki hak atas tanah tersebut sudah tidak dapat lagi mengajukan keberatan dan menuntut pelaksanaan hak tersebut karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun;

Bahwa demikian pula dalil Penggugat yang menyatakan bahwa yang mengajukan Hak Tanggungan adalah Penggugat, menurut Tergugat I hal tersebut tidak benar karena faktanya adalah Pemberi Hak Tanggungan atas objek sengketa adalah Tergugat II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan bukan Penggugat (Vide alat bukti surat T I - 8 , T I - 9 dan T I -10, T I - 12 , T I -13 dan T I -14, T I - 16 s/d T I - 24, T I - 26 s/d T I - 29, T I - 31 s/d T I - 34, T I - 36 s/d T I - 39 dan T I - 41 s/d T I - 44);



Menimbang, bahwa demikian pula selanjutnya Turut Tergugat I telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat I melihat fakta dimana objek jaminan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo tentunya akan berimbas baik secara langsung maupun tidak langsung kepada Hak bak untuk memperoleh recovery (pengembalian utang daripada Debitor), Namun demikian memperhatikan asas-asas hukum yang berlaku, Turut Tergugat I selaku instansi perbankan taat dan tunduk pada ketentuan perundangan, baik itu dari penerintah maupun lembaga-lembaga hukum yang ada di Negara Republik Indonesia. Oleh karenanya Turut Tergugat I memohon kepada yang mulia Majelis Hakim dapat memberikan perlindungan hukum bagi Turut Tergugat I untuk memperoleh recovery (pengembalian kewajiban hutang) dari objek jaminan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo dan Hak Tagih secara penuh atas objek jaminan yang menjadi objek sengketa tersebut sah di mata hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang pada pokoknya sama dengan jawaban Tergugat I, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ke delapan objek sengketa adalah merupakan harta Pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) sehingga Tergugat I telah memasukkan ke dalam Pertelaan (Daftar) Tambahan Sementara Atas Harta Pailit PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) tertanggal 23 April 2021, hal ini karena proses peralihan hak atas objek sengketa dari PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) ke Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal sesuai Pasal 37 Ayat (1) jo. Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa syarat formil Peralihan Hak atas Tanah yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia bukan hanya melalui Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan, melainkan harus dibuat di hadapan PPAT yang berwenang dan selanjutnya setelah penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT yang berwenang maka PPAT, wajib selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari kerja mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan Pendaftaran Perubahan Pemegang Hak , dimana menurut keterangan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dengan Surat No. 74SP.II/2023 telah terjadi Perjanjian Jual Beli Di bawah

Halaman 69 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Tangan antara PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan Penggugat pada tanggal 30 September 2015, dan Penggugat mengakui bahwa Penggugat belum melakukan balik nama dikarenakan belum dibuatkan Akta Jual Beli, sehingga dengan demikian peralihan hak atas tanah atas objek sengketa yang hanya berdasarkan Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan adalah tidak sah secara hukum, dengan demikian PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) adalah pemegang hak atas tanah atas objek sengketa tersebut;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1987 yang mengatur bahwa : " Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ikhtikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Hak tersebut apabila waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan tersebut", maka Penggugat sebagai pihak yang "merasa memiliki hak atas tanah tersebut sudah tidak dapat lagi mengajukan keberatan dan menuntut pelaksanaan hak tersebut karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun;

Bahwa demikian pula daili Penggugat yang menyatakan bahwa yang mengajukan Hak Tanggungan adalah Penggugat, menurut Tergugat I hal tersebut tidak benar karena faktanya adalah Pemberi Hak Tanggungan atas objek sengketa adalah Tergugat II/PT Royal Industries Indonesia (Dalam Pailit) dan bukan Penggugat , sehingga tidak terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari 8 (delapan) objek sengketa dalam gugatannya ini sehingga harus dikeluarkan dari Daftar Harta Pailit Tergugat II dalam Perkara Nomor 21/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst jo. Nomor 120/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst. ? dengan demikian Daftar Harta Pailit sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan daili pokok

Halaman 70 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



gugatannya sehingga petitum pokok gugatan yang mendasarkan pada dalil-dalil pokok gugatan a quo yaitu petitum angka 2, 3, secara otomatis harus ditolak pula dan oleh karena petitum pokok gugatan a quo telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum-petitum yang selain dan selebihnya yang mempunyai sifat "Accessoir" (bergantung sepenuhnya) kepada petitum pokoknya maka harus ditolak pula karena petitum-petitum lain dan selebihnya baru akan dipertimbangkan dan dibuktikan lebih lanjut apabila petitum pokok dikabulkan sedangkan apabila petitum-petitum pokok telah dinyatakan ditolak maka petitum-petitum yang selain dan selebihnya secara otomatis harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan menolak gugatan lain-lain Penggugat untuk seluruhnya dan terhadap segala alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang tidak ikut dipertimbangkan secara khusus dalam pembuktian perkara ini, maka dianggap kurang relevan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan lain-lain Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 266 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menolak gugatan lain-lain Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 3.030.000,- (tiga juta tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari : Selasa, tanggal 21 November 2023 oleh Kami Kadarisman Al Riskandar, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Birtang AL, S.H., M.H. dan Buyung Dwikora, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota, Pudji Sumartono, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan tanpa

Halaman 71 Putusan Nomor 31/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



hadirnya Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III ;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,



Bintang AL, S.H., M.H.

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

Buyung Dykora, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Pudji Sumartono, S.H., M.H.

Rincian biaya:

- Pendaftaran	: Rp. 1.000.000,-
- Biaya Proses	: Rp. 150.000,-
- Panggilan	: Rp. 1.800.000,-
- PNBK Panggilan	: Rp. 60.000,-
- Materi	: Rp. 10.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 3.030.000,-

(tiga juta tiga puluh ribu rupiah);