



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman (PO Box 490) nomor 02, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur – Indonesia;

Dalam hal ini diwakili oleh Tuan Johny Wong alias Yohanes Johny Wong, sebagai Direktur Utama, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Sulawesi, RT 018, Kelurahan Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus dan memilih tempat kediaman hukum (*domicilie*) pada Kantor Kuasanya: 1. Agus Amri, S.H., M.H., C.L.A.

2. R. Cheppy Gumilang, S.H., 3. Tomic Minzathu, S.H., M.H., 4. Ahmad Yani, S.H., 5. Zakaria, S.H., 6. Erwin Witarsa, S.H., 7. Hadi Iswan Noor Manihuruk, S.H., 8. Agung Wicaksono, S.H., 9. Pikek Rahmat Pratiwi, S.H., 10. Everton J. Hutabarat, S.H., para Advokat – Pengacara – Auditor Hukum - Konsultan Hukum - Pembela Umum pada Kantor Advokat & Auditor Hukum Agus Amri & Affiliates ("Triple A") berkedudukan di Jalan Syarifudin Yoes nomor 02 RT 03, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kaltim, Indonesia - 76115. Telp: 0542 – 8528582. Mobile Phone: 0821-6101-2703. website: <http://www.agusamri.com>; e-mail: [lawyer@agusamri.com](mailto:lawyer@agusamri.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



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

Balikpapan pada register Nomor 157/SK/III//21/PN.Bpp tanggal 1 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

**M e l a w a n :**

**1. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TIMUR DAN KALIMANTAN UTARA,** beralamat di Kantor Pusat Gedung PT BPD Kaltim Kaltara Jalan Jend. Sudirman nomor 33, Kota Samarinda - 75122, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu 1. Nurhan Martha, S.H., 2. Aris Dwi Suryadi, S.H., M.H., 3. Evan Elroy Sitomorang, S.H., M.H. dan Charles Sapu, S.H., Pimpinan dan Staff pada Departemen Hukum, Sekretariat Perusahaan PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 332/A-4/BPD-PST/SEKPER/IV/2021 tanggal 6 April 2021, dengan hak Substitusi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada register Nomor 236/SK/04//21/Bpp tanggal 7 April 2021 dan Kepada M. Ikhwan Rausan Fikri, S.H., Patriana Purwa, S.H., Khairul Umam, S.H., Khairul Basri, S.H., M.H. dan Abdilah Fadilah, S.H., M.H., kesemuanya Advokad yang tergabung dalam Kantor ANN - Kurator Pengurus & Likuidator yang berkantor di Gedung Sarinah Lantai 10 Suite 09.02 Jalan MH. Thamrin nomor 11 Kelurahan Gondang Kecamatan Menteng Jakarta Pusat DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada register Nomor. 264/SK/06//21/Bpp tanggal 9 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA PROPINSI KALIMANTAN TIMUR CQ.**

*Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR*



**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Ahmad Yani nomor 68, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Chainah Sudirman, Muh. Abdul Salam, Hendra Saputra, Toni Agus Wijaya, Gunawan Raharjo, Nadia Safira, Rizal Harfianto, Aulia Zettira, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-4/MK.6/WKN.13/2021 tanggal 16 Maret 2021 dengan hak Substitusi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada register Nomor 206/SK/03//21/Bpp tanggal 22 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN TIMUR CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Marsma Iswahyudi nomor 40, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adrianus Liubana, S.T., Hirwan Ardiansyah, S.H., Erawati, A.Md., dan Marjuki, S.H., para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan, berkedudukan di Jalan Manuntung nomor 03 RT 27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 118/Sku-64.71.MP.02.02/III/2021 tanggal 17 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada register Nomor 202/SK/03/21/2021 tanggal 22 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

**4. NANCY WONG, DIREKTUR PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman nomor 02, RT 05, Kelurahan Kelandasan Ilir,

*Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR*



Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rubadi, S.H, Khairun Nissa, S.H., M. Taufan, SH., Safrin, S.H., kesemuanya Advokad, Pengacara dan Penasihat Hukum pada kantor RBI LAW FIRM yang berkantor di Jalan Syarifudin Yoes RT 11, nomor 11 Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan, Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada register Nomor 208/SK/03/21/Bpp tanggal 22 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca,

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 198/PDT/2021/PT SMR tanggal 27 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 198/PDT/2021/PT.SMR tanggal 27 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 8 September 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan **Surat Gugatannya** tanggal 26 Februari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 01 Maret 2021 pada register Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp telah mengajukan gugatan kepada para Terbanding semula para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa perhotelan yang berkedudukan di Kota Balikpapan, berdasarkan Akta Pendirian di depan notaris, Anggaran Dasar Nomor 95 tertanggal 27 Nopember 1992, beserta segala perubahannya, perubahan terakhir diubah dengan akta Nomor 65 tertanggal 23 April 2018 dan telah diperbaharui dengan RUPS Nomor 2 tertanggal 5 Januari 2021;

*Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dimulai sekitar bulan Nopember 2006, di mana pada saat itu Penggugat mendapatkan persetujuan Kredit modal usaha sebesar Rp100.000.000.000,00 (*seratus milyar rupiah*) dari Tergugat I, ini dibuktikan dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Keputusan Kredit No.117/C-1/BPDKP/XI/2006 tanggal 16 Nopember 2006. Dengan ketentuan dan Syarat sebagai berikut:

- Plafond Kredit : Rp100.000.000.000,00 (*seratus milyar rupiah*);
- Peminjam : PT Hotel Bahtera Jaya Abadi Ruddy Wong/  
selaku Direktur Utama;
- Jenis Kredit : Kredit Investasi - (Non PRK);
- Tujuan Penggunaan : Tambahan Dana Investasi Pembangunan  
Hotel Menara Bahtera Balikpapan;
- Jangka Waktu
- Kredit Investasi : 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal  
akad kredit;
- Grace Period : 2 (dua) tahun;
- Pencairan Kredit
- Kredit Investasi : Bertahap sesuai kebutuhan penggunaan  
dimonitor oleh Bank;
- Pembayaran Kembali
- Kredit Investasi : Pokok diangsur perbulan setelah berakhir  
masa Grace Period, secara proporsional sesuai  
pencairan kredit yang telah terealisasi;
- Bunga
- Kredit Investasi : 15% pertahun (Sliding), dibayar setiap bulan  
sampai kredit dinyatakan lunas;
- Denda
- Kredit Investasi : 0.5% perbulan dari setiap keterlambatan  
pembayaran bunga yang melebihi 10 hari  
setelah tanggal jatuh masa waktu pembayaran;
- Commitment Fee : 1% dari plafond kredit dan dipungut sekaligus  
pada saat pencairan kredit dilakukan;
- Jaminan :
- a. Tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor 01 tanggal 09/04/1998  
a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar  
Rp11.023.307.850,08 Perikatan HT senilai taksasi;

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah dan Bangunan sesuai SHM Nomor 1856 tanggal 21/02/2003 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp7.546.895.394,37 Perikatan HT senilai taksasi;
  - c. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 588 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp6.050.717.818,78 Perikatan HT senilai taksasi;
  - d. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 589 tanggal 23/10/2002 a.n. Ruddy Wong dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp20.077.382.062,28 Perikatan HT senilai taksasi;
  - e. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 590 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.301.696.811,49 Perikatan HT senilai taksasi;
  - f. Tanah dan Bangunan sesuai HGB No.90 tanggal 25/04/1984 a.n. PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.368.497.109,83 Perikatan HT senilai taksasi;
  - g. Tanah dan Bangunan sesuai HGB No.598 tanggal 05/06/2003 a.n PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp46.631.502.890,17 Perikatan HT senilai taksasi.
  - h. Tanah dan Bangunan sesuai SHM Nomor 3098 tanggal 28/01/2004 a.n. Ruddy Wong dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp760.000.000,00 Perikatan HT senilai taksasi;
3. Bahwa setelah Penggugat menyetujui dan menandatangani Surat Pemberitahuan Keputusan Kredit pada bulan Nopember 2006 maka Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menandatangani Perjanjian Kredit dengan Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006, bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut maka pinjaman Kredit yang diajukan oleh Penggugat telah disetujui dan dicairkan, hal ini dapat terlihat dari jangka waktu kredit di Perjanjian Kredit (pasal 4-Jangka Waktu Kredit) yaitu dimulai sejak tanggal pencairan (tanggal 23 Nopember 2006) dan berakhir 10 (sepuluh) tahun kemudian yaitu pada tanggal 23 Nopember 2016;
4. Bahwa di dalam jangka waktu berjalannya kredit tersebut, Penggugat pernah melakukan pelunasan sebagian kredit yang telah menjadi beban Penggugat, dan telah menarik satu obyek jaminan dengan SHM Nomor 3098 tanggal 28/01/2004 a.n. Ruddy Wong sehingga sertifikat yang menjadi jaminan berkurang menjadi 7 (tujuh) buah;

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### 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. Bahwa sekitar bulan Nopember 2007, Bapak Ruddy Wong menderita sakit keras sehingga tidak bisa lagi menjalankan perusahaan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi sehingga pada bulan Desember 2007 jabatan Direktur Utama yang sebelumnya dijabat oleh Bapak Ruddy Wong digantikan oleh Bapak Johny Wong atau Yohannes Johny Wong, untuk melaksanakan tugas-tugas Direktur Utama karena pada saat itu Bapak Johny Wong atau Yohannes Johny Wong telah menjabat sebagai Direktur;
6. Bahwa sekira awal bulan Januari 2020, kondisi usaha yang dijalankan Penggugat mengalami penurunan, yang diakibatkan wabah epidemi Corona Virus Disease-19 (Covid-19) dan telah dinyatakan sebagai pandemi secara global dan telah berdampak pada pendapatan Penggugat sehingga kemampuan Penggugat untuk membayar angsuran menjadi terlambat bahkan sampai tidak bisa membayar namun walaupun demikian Penggugat tetap memiliki niat baik untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat I;
7. Bahwa pada tahun 2020, Penggugat mengajukan Restrukturisasi perjanjian Kredit kepada Tergugat I melalui surat Nomor 017/DIR/HBJA/IV/2020 tanggal 24 April 2020 perihal Permohonan Restrukturisasi Hutang PT Hotel Bahtera Jaya Abadi atas Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 Nopember 2006. Bahwa atas dasar tersebut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit yang tertuang dalam surat nomor 009/C-1/BPDKP/V/2020 pada tanggal 28 April 2020. **Hal mana dalam salah satu point surat persetujuan restrukturisasi kredit, perihal syarat restrukturisasi kredit huruf n angka 5 menyatakan bahwa: *Dan atau setelah dilakukan evaluasi oleh Bank, terdapat perbaikan dan peningkatan kondisi keuangan akibat berakhirnya pandemic Covid-19, maka akan dilakukan peninjauan kembali performa debitur terhadap kewajiban yang diperjanjikan berupa pembayaran kewajiban kredit kepada Bank, dalam rangka Peningkatan Angsuran kredit;***
8. Bahwa Tergugat I pernah mengirimkan Surat Nomor 459/E-1/ BPDKP-DPK /VII/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal: Pelanggaran Syarat Kredit, padahal sebelumnya (point 8) telah melakukan **restrukturisasi kredit yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga Tergugat I dapat dikatakan tidak konsisten dengan apa yang telah sepakati sebelumnya.** Bahwa dalam Pasal 1338 KUHP perdata ayat 1 menyatakan ***bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang***

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



*membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksnakan dengan itikad baik;*

Sehingga dengan demikian, dengan adanya restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I merupakan undang-undang dan patut dinyatakan masih berlaku sampai dengan saat ini;

9. Bahwa kemudian berselang beberapa waktu, Penggugat mendapat informasi bahwa PT Hotel Bahtera Jaya Abadi telah diputus Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 3 Agustus 2020 dengan perkara Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN-Niaga Sby, bahwa gugatan atas pailit tersebut Penggugat selaku Direktur Utama yang bertanggungjawab penuh ternyata tidak pernah mengetahui dan mendapatkan surat pemberitahuan atau panggilan dari pengadilan Niaga Surabaya sehingga sangat patut diduga ada pihak-pihak tertentu yang ingin menghancurkan kredibilitas Penggugat;

10. Bahwa upaya hukum yang dilakukan Penggugat terhadap Ketetapan putusan Pailit yang tidak diketahuinya meskipun Penggugat adalah sebagai Direktur Utama di PT Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah dengan melakukan koordinasi dengan beberapa pihak terutama Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan, sehingga beberapa pihak yang terkait terhadap Putusan Pailit dari Pengadilan Niaga telah sepakat untuk melakukan perdamaian. Hal ini dapat terlihat dari Surat Nomor W14.U1/17415/HK.03/11/2020 tanggal 20 Nopember 2020 Perihal Revisi Pemberitahuan dan Penyampaian Salinan Putusan Perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby dari Pengadilan Negeri Surabaya, **hal mana dalam satu pertimbangannya menyatakan bahwa dengan segala putusan pengesahan perjanjian perdamaian, maka secara hukum penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) berakhir dan salah satu amar putusan menyatakan sah dan mengikat perjanjian perdamaian pada hari Senin tanggal 2 November 2020, yang dilakukan antara PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) dengan para Kreditor dan Surat tersebut telah ditujukan kepada Kurator;**

**TURUT TERGUGAT IV TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MELAKUKAN UPAYA HUKUM DALAM SETIAP PERSIDANGAN:**

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalam proses kepailitan di Pengadilan Niaga Surabaya, Tergugat IV dalam hal ini merupakan Direktur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi sama sekali tidak memiliki Legal Standing, karena bukan merupakan kewenangannya dalam melakukan perbuatan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan sehingga segala akibat hukum yang mengikat tidak terkait dengan Penggugat;

12. Bahwa dalam susunan Direksi berdasarkan RUPS Nomor 65 tahun 2018, Tergugat IV merupakan Direktur dengan lembar saham Minoritas, yaitu hanya sebanyak 174 (seratus tujuh puluh empat saham) yang dapat dikatakan tidak mewakili seluruh pemilik saham, bahwa sebagaimana RUPS tahun 2009 Nomor 02 tertanggal 02 April 2009 Pasal 12 mengenai Tugas dan Wewenang Direksi menyatakan bahwa :

- a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili direksi;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang Anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan;

13. Bahwa tindakan Tergugat IV, sama sekali tidak diketahui dan sama sekali tidak pernah memberikan informasi kepada Penggugat selaku Direktur Utama maupun mendapatkan Kuasa untuk mewakili Direksi, bahwa dalam Pasal 1792 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) (KUH Perdata), Subekti dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata pada halaman 167, berpendapat bahwa pemberian kuasa adalah sebuah tindakan penyuruhan (*lastgeving*), yaitu suatu perjanjian di mana pihak yang satu (*lastgever*) memberikan perintah kepada pihak yang lain (*lasthebber*) untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Bahwa sebagaimana Pasal 104 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa Direksi tidak berwenang mengajukan permohonan pailit atas perseroan sendiri kepada Pengadilan Niaga sebelum memperoleh **persetujuan RUPS**, dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana diatur dalam undang-undang kepailitan dan penundaan Pembayaran utang. Sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat IV sama sekali tidak berdasar dan tidak memiliki Legal Standing dalam melakukan perbuatan hukum;

14. Bahwa dalam Putusan Perkara PKPU 17/PKPU/2020/PN-Niaga Sby dalam dasar pertimbangan telah jelas dinyatakan bahwa perwakilan dan Nancy Wong (Turut tergugat IV) (Kreditur Konkuren) karena surat kuasanya

*Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR*

#### Disclaimer

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

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



dibantah oleh debitor, tanda tangannya **bukan tanda tangan** dari pemberi kuasa dan diakui oleh Wakil Tersebut, maka wakil dan Nancy Wong tersebut tidak bisa memberikan hak suaranya *dalam artian bahwa perwakilan dan Nancy Wong tidak memiliki Legal Standing dalam mewakili PT Hotel Bahtera Jaya Abadi didalam melakukan tindakan hukum dalam pengadilan Niaga Surabaya;*

15. Bahwa pada bulan Agustus 2020, Tergugugat IV lagi-lagi melakukan perbuatan hukum yang sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat, hal mana Penggugat mendapatkan informasi bahwa PT Hotel Bahtera Jaya Abadi telah mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor Perkara 158/Pdt.G/2020 tanggal 12 Agustus 2020 terhadap **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, CQ. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur CQ. Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan**, beralamat di Jalan Marsma Iswahyudi nomor 40, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Tergugat dan **Kementerian Keuangan Republik Indonesia CQ. Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) CQ. Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara Propinsi Kalimantan Timur CQ. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Balikpapan**, beralamat di Jalan Ahmad Yani nomor 68, Kelurahan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Turut Tergugat. Bahwa gugatan yang didaftarkan atas nama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi Telah dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Direktur Utama sehingga Penggugat demi mempertahankan kredibilitas PT Hotel Bahtera Jaya Abadi melakukan upaya hukum agar bisa ikut didalam perkara tersebut. Penggugat menggunakan upaya hukum melalui Gugatan Intervensi;

**ADANYA PENYIMPANGAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN MEMAKSA UNTUK MELAKUKAN LELANG TERHADAP HAK TANGGUNGAN PENGGUGAT:**

16. Bahwa pada tahun 2020, Penggugat mengajukan Restrukturisasi Perjanjian Kredit kepada Tergugat I melalui surat Nomor: 017/DIR/HBJA/IV2020 tanggal 24 April 2020 perihal Permohonan Resrukturisasi Hutang PT Hotel Bahtera Jaya Abadi atas perjanjian kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 Nopember 2006. Bahwa atas dasar tersebut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Persetujuan

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



Restrukturisasi Kredit yang tertuang dalam surat nomor: 009/C-1/BPDKP/V/2020 pada tanggal 28 April 2020. Hal mana dalam salah satu point surat persetujuan restrukturisasi kredit, perihal Syarat restrukturisasi kredit huruf n angka 5 menyatakan bahwa: *Dan atau setelah dilakukan evaluasi oleh Bank, terdapat perbaikan dan peningkatan kondisi keuangan akibat berakhirnya pandemic Covid-19, maka akan dilakukan peninjauan kembali performa debitur terhadap kewajiban yang diperjanjikan berupa pembayaran kewajiban kredit kepada Bank, dalam rangka Peningkatan Angsuran kredit;*

17. Bahwa Tergugat I pernah mengirimkan Surat Nomor 459/E-1/ BPDKP-DPK/VII/2020 tanggal 17 Juli 2020 Perihal Pelanggaran Syarat Kredit, padahal sebelumnya telah melakukan restrukturisasi kredit yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga Tergugat I dapat dikatakan tidak konsisten dengan apa yang telah sepakati sebelumnya. *Bahwa dalam Pasal 1338 KUHP perdata ayat 1 menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;*

Sehingga dengan demikian dengan adanya restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I merupakan undang-undang dan patut dinyatakan masih berlaku sampai dengan saat ini;

18. Bahwa pada tanggal 4 Januari 2021, Tergugat I mengirimkan Surat dengan Nomor 0081/D-1/BPD-PST/PPK/I/2021 perihal: Surat Peringatan, kemudian Penggugat dengan itikad baik mengirimkan Surat balasan dengan Nomor 035/DIR/HBJA/I/2021 tanggal 25 Januari 2021 perihal: Permohonan Keringanan yang dikirimkan melalui jasa ekspedisi;
19. Bahwa tiba-tiba Tergugat I mengirimkan Surat kepada Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021 Nomor 092/D-1/BPD-PST/PPK/II/2020 perihal: Surat Pemberitahuan Lelang, dengan dasar Tergugat I sebagai berikut:
- PK Nomor Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tanggal 23 Nopember 2006 berikut perubahan dan Turunannya;
  - Surat Kami Nomor 459/E-1/BPDKP-DPK/VII/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal: Pelanggaran Syarat Kredit;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN-Niaga Sby tanggal 03 Agustus 2020 tentang Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;

- Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN-Niaga Sby tanggal 16 November 2020 tentang pengesahan Perjanjian Perdamaian Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi. Di mana lelang obyek hak tanggungan akan dilakukan oleh Tergugat II selaku penyelenggara Lelang;

20. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat sama sekali tidak mempertimbangan kesepakatan yang telah dibuat melalui surat persetujuan restrukturisasi kredit yang tertuang dalam surat Nomor: 009/C-1/BPDKP/V/2020 pada tanggal 28 April 2020;

21. Bahwa dari Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tanggal 23 Nopember 2006 antara Penggugat dengan Tergugat I pada Pasal 18 tentang Pembatasan Terhadap Tindakan Penerima Kredit menyatakan bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Penerima Kredit tidak diperkenankan untuk:

Membubarkan perusahaan atau minta dinyatakan **pailit**;

22. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN-Niaga Sby tanggal 16 November 2020 tentang Pengesahan Perjanjian Perdamaian Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi pada halaman 5 Putusan Nomor 17/PKPU/2020/PN-Niaga Sby, diantaranya menyatakan bahwa: *bahwa setelah diadakan pemungutan suara, ternyata kuasa hukum Bank BPD Kaltim-tara sebagai kreditor separates maupun sebagai kreditor konkuren memberikan suaranya: menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh debitor;*

23. Bahwa dalam Putusan Perkara PKPU 17/PKPU/2020/PN-Niaga Sby dalam dasar pertimbangan telah dinyatakan bahwa perwakilan dan Nancy Wong (Turut tergugat IV) (kreditur Konkuren) karena surat kuasanya dibantah oleh debitor, tanda tangannya bukan tanda tangan dari pemberi kuasa dan diakui oleh Wakil Tersebut, maka wakil dan Nancy Wong tersebut tidak bisa memberikan hak suaranya *dalam artian bahwa perwakilan dan Nancy Wong tidak memiliki legal standing dalam mewakili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi didalam melakukan tindakan hukum dalam pengadilan Niaga Surabaya*. Dan hal ini telah diketahui oleh Tergugat I;

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### 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 sebagaimana Pasal 104 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas menyatakan bahwa Direksi tidak berwenang mengajukan permohonan pailit atas perseroan sendiri kepada Pengadilan Niaga sebelum memperoleh persetujuan RUPS, dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana diatur dalam undang-undang kepailitan dan penundaan Pembayaran utang;

Pada halaman 6 Putusan Nomor 17/PKPU/2020/PN-Niaga Sby, yaitu:

*Menimbang, bahwa Rencana Perdamiaan Debitor Pailit dan Para Kreditor yang telah disetujui dan diterima tersebut telah dituangkan ke dalam suatu Perjanjian Perdamiaan antara Debitor Pailit dengan para Kreditor dan telah ditanda-tangani pada hari Senin tanggal 2 Nopember 2020, sebagai berikut: Debitor PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada BPD Kaltimara selaku Pemegang Hak Tanggungan Jaminan tersebut, hingga seluruh Asset PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;*

24. Bahwa Tergugat I, selain mengirimkan Surat kepada Penggugat pada tanggal 15 Pebruari 2021 Nomor 092/D-1/BPD-PST/PPK/II/2020 perihal: Surat Pemberitahuan Lelang, Tergugat I juga melampirkan pengumuman lelang dengan judul Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dengan data sebagai berikut:

Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan					
Agunan	Jaminan				
	Jenis Sertipikat	No. Sertipikat	Atas Nama	Kelurahan	Kecamatan
Hotel Menara Bahtera	SHM	01	Liang Martha	Klandasan Ilir	Bpp Timur
	SHM	1856	Liang Martha	Klandasan Ilir	Bpp Timur
	SHGB	588	Liang Martha	Klandasan Ilir	Bpp Timur
	SHGB	589	Ruddy Wong	Klandasan Ilir	Bpp Timur
	SHGB	590	Liang Martha	Klandasan Ilir	Bpp Timur
Hotel Adika	SHGB	90	PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi	Klandasan Ilir	Bpp Timur



Bahtera	SHGB	598	PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi	Klandasan Ilir	Bpp Timur
---------	------	-----	-----------------------------------	-------------------	-----------

25. Bahwa oleh dikarenakan obyek hak tanggungan berupa:

- a. Tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor 01 tanggal 09/04/1998 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp11.023.307.850,08 Perikatan HT senilai taksasi. Tanah dan Bangunan sesuai SHM Nomor 1856 tanggal 21/02/2003 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp7.546.895.394,37 Perikatan HT senilai taksasi;
- b. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 588 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp6.050.717.818,78 Perikatan HT senilai taksasi;
- c. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 589 tanggal 23/10/2002 a.n. Ruddy Wong dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp20.077.382.062,28 Perikatan HT senilai taksasi;
- d. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 590 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.301.696.811,49 Perikatan HT senilai taksasi;
- e. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 90 tanggal 25/04/1984 a.n. PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.368.497.109,83 Perikatan HT senilai taksasi;
- f. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 598 tanggal 05/06/2003 a.n. PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp46.631.502.890,17 Perikatan HT senilai taksasi;

Yang dalam hal sebelumnya telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan untuk Itu Penggugat meminta kepada Tergugat III bahwa yang dapat melakukan pemblokiran terhadap obyek jaminan Penggugat kepada Tergugat I hanya dapat dilakukan oleh Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memeriksa perkara ini, dan kemudian berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang a.n. Liang Martha, Ruddy Wong dan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
3. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak memiliki legal standing dalam melakukan perbuatan hukum dalam mewakili PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
4. Menyatakan bahwa Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) dan pada ayat (2) huruf a. Direktur Utama berhak dan berwenang untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan seperti yang diatur dalam Tugas dan Wewenang Direksi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Hotel Bahtera Jaya Abadi Nomor 04 tanggal 2 April 2009;
5. Menyatakan bahwa yang berhak dan sah mewakili PT Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah Johny Wong alias Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
6. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan lelang atas Hak Tanggungan Penggugat;
7. Menyatakan bahwa obyek Hak Tanggungan:
  - a. Tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor 01 tanggal 09/04/1998 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp11.023.307.850,08 Perikatan HT senilai taksasi;
  - b. Tanah dan Bangunan sesuai SHM Nomor 1856 tanggal 21/02/2003 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp7.546.895.394,37 Perikatan HT senilai taksasi;
  - c. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 588 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp6.050.717.818,78 Perikatan HT senilai taksasi;
  - d. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 589 tanggal 23/10/2002 a.n. Ruddy Wong dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp20.077.382.062,28 Perikatan HT senilai taksasi;
  - e. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 590 tanggal 23/10/2002 a.n. Liang Martha dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.301.696.811,49 Perikatan HT senilai taksasi;

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 90 tanggal 25/04/1984 a.n. PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp14.368.497.109,83 Perikatan HT senilai taksasi;

g. Tanah dan Bangunan sesuai HGB Nomor 598 tanggal 05/06/2003 a.n. PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan nilai taksasi Bank sebesar Rp46.631.502.890,17 Perikatan HT senilai taksasi;

Hanya dapat diblokir oleh Penggugat melalui permohonan Penggugat kepada Tergugat III;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan hukum lainnya, maka Kami minta putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut **Terbanding I semula Tergugat I** mengajukan **eksepsi dan jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat I :

### A. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA *AQUO* KARENA MERUPAKAN RANAH KEWENANGAN DARI PENGADILAN NIAGA (*EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT*):

Bahwa sebagaimana pengakuan dari Penggugat pada Poin 9 gugatan *a quo*, bahwa Penggugat telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 3 Agustus 2020 (*VIDE BUKTI AWAL T-1*). Bahwa patut diketahui serta dicermati oleh Majelis Hakim Pemeriksa Pokok Perkara *a quo*, pasca dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Penggugat diwakili oleh Sdr. Johny Wong alias Yohanes Johny Wong sebagai Direktur Utama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (*in casu penggugat dalam perkara a quo*) telah mengajukan Proposal Perdamaian kepada para kreditur yang telah terdaftar dalam Daftar Kreditur yang memiliki tagihan kepada Penggugat. (*VIDE BUKTI AWAL T-2*);

Bahwa dalam proposal perdamaian tersebut sebagaimana diakui pula oleh Penggugat dalam Poin 23 gugatan *a quo* pada intinya adalah memberikan hak eksekusi kepada Tergugat I untuk melakukan penjualan melalui mekanisme lelang sebagaimana diatur dalam Undang – Undang

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 04 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Bahwa kemudian Proposal Perdamaian yang ditawarkan oleh Penggugat tersebut disepakati oleh Para Kreditur dalam proses voting dan disahkan melalui Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 (*VIDE BUKTI AWAL T-3*). Bahwa dari uraian kronologis fakta hukum tersebut sangatlah terang berderang bahwa pelaksanaan eksekusi lelang yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perintah serta implementasi dari Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020;

Bahwa apabila kemudian Penggugat merasa keberatan terhadap penjualan lelang yang telah diajukan Tergugat I kepada Tergugat II selaku Balai Lelang Negara sebagaimana diperintahkan dalam Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020, seharusnya Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 atau melakukan upaya hukum gugatan lain – lain di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana tertib hukum acara Pengadilan Niaga yang diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Bahwa dasar hukum gugatan lain – lain dalam hukum acara niaga diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan:

*Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang – Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.* (dalam penjelasan Pasal 3 tersebut disebutkan 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 yang artinya pengadilan yang berwenang memutus “hal – hal lain” adalah pengadilan yang sama dalam memutus pailit yaitu

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### 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)



pengadilan niaga daerah tempat kedudukan hukum debitor *incasu* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya);

Patut wajib yang mulia Hakim Pemeriksa Pokok Perkara *aquo* cermati, bahwa kewenangan/hak Tergugat I dalam melakukan permohonan lelang telah diatur/diputus dalam Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/ 2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 sehingga upaya hukum yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat apabila merasa keberatan seharusnya adalah melakukan gugatan lain – lain/hal – hal lain di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya bukan melakukan gugatan konvensional di Pengadilan Balikpapan. Bahwa oleh karenanya sangatlah berdasar kepada hukum bahwa objek sengketa merupakan mutlak ranah kewenangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sehingga jelas Pengadilan Negeri Kota Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus serta mengadili perkara *aquo*, sehingga oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dapat memberikan putusan sela yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memutus perkara *aquo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**2. PENGGUGAT MERUPAKAN PENGGUGAT YANG BERITIKAD TIDAK BAIK DALAM PROSES MEDIASI SEBAGAIMANA TERTUANG DALAM PERMA NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG MEDIASI:**

Bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang mediasi menyatakan bahwa para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, sementara ketentuan Pasal 7 baik ayat 1 maupun ayat 2 Perma No.1 tahun 2016 tentang mediasi menyatakan bahwa Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh mediasi dengan iktikad baik, salah satu pihak atau para pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut – turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah;

Bahwa pada saat mediasi dalam perkara *aquo* dijalankan, hakim mediator telah berulang kali memerintahkan Kuasa Hukum Penggugat untuk dapat menghadirkan Prinsipal Penggugat langsung untuk dapat hadir dalam proses mediasi, akan tetapi sangat disayangkan bahwa Prinsipal Penggugat

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



selama mediasi berlangsung tidak pernah dapat dihadirkan sekalipun sudah dipanggil secara patut. Hakim Mediator-pun sudah berulang kali memperingati Kuasa Hukum Penggugat dengan memberikan peringatan apabila Prinsipal Penggugat tetap tidak hadir maka Perkara *a quo* bisa dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi sangat disayangkan peringatan tersebut diabaikan oleh Prinsipal Penggugat. Bahwa kemudian Pasal 22 Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi dengan tegas menyatakan apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2) maka gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara;

Bahwa berdasarkan hal yang telah disebutkan diatas sangatlah jelas bahwa Penggugat dapat dikalsifikasikan sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi, sehingga oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menolak gugatan Penggugat *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)  
KARENA KETIDAKJELASAN APAKAH GUGATAN *A QUO* MERUPAKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAUKAH GUGATAN WANPRESTASI:

Bahwa setelah Tergugat I pelajari gugatan Penggugat tertanggal 1 Maret 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor Register: 34/PDT/G/2021/PN Bpp merupakan konstruksi gugatan yang tidak jelas / kabur (*Obscuur Libel*), karena Penggugat tidak menerangkan kualifikasi hukum yang nyata dari tindakan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dalam hal ini apakah para Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum ataukah melakukan tindakan perbuatan wanprestasi;

Bahwa kemudian apabila dicermati secara seksama dalil gugatan *a quo* memiliki penggabungan antara dalil wanprestasi dengan dalil perbuatan melawan hukum, di mana dalam satu sisi gugatan *aquo* menguraikan adanya perbuatan wanprestasi dari diri Penggugat sendiri terhadap Tergugat I atas Perjanjian Kredit dengan Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 sebagaimana diakuinya sendiri oleh Penggugat pada Poin 6 gugatan *a quo* yang mengakui bahwa Penggugat tidak bisa melakukan pembayaran terhadap kredit yang telah diberikan oleh Tergugat

Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



I. Bahwa namun disisi lain gugatan *a quo* juga menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dalam hal kapasitas Tergugat IV telah melakukan kewenangan secara hukum mewakili PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dalam proses kepailitan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya hal mana tertuang dalam dalil gugatan pada Poin 11. Bahwa hal tersebut tidak ada sangkut pautnya antara satu sama lain sehingga menimbulkan ketidakjelasan akan substansi isi maupun tujuan dari gugatan *a quo*;

Bahwa penggabungan dalil antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu surat merupakan hal yang tidak dapat dibenarkan, hal tersebut sebagaimana telah menjadi yurisprudensi dalam perkara perdata yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1243 KUHPerdata dalam satu gugatan karena menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri;

Bahwa oleh karena apa yang didalilkan oleh Para Penggugat merupakan suatu dalil yang *absurd* (samar) sehingga menyebabkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libeel*), oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa adalah benar dalil dari Penggugat dalam gugatan *a quo* SEBATAS dari Poin 1 sampai dengan Poin 5 gugatan *a quo*, yang menerangkan Penggugat dengan Tergugat I memiliki hubungan hukum pinjam meminjam/kredit perbankan dimana Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 November 2006 yang dimana dalam perjalanannya beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana yang tertuang dalam Addendum Nomor 001/PK-007/KI.59/2007, Addendum Nomor 022/PK-007/KMK.29/2008, Addendum Nomor 006/PK-007/KI.59/2009, Addendum Nomor 029/PK-007/KI.59/2010, Addendum Nomor 015/PK-007/KI.59/2014, Addendum Nomor 016/PK.007/KI.39/2015, Addendum Nomor

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



010/PK.007/KI.59/VIII/2016, Addendum Nomor 025/PK.007/KI/IX/2017, Addendum Nomor 030/PK.007/KI/XII/2018, serta terakhir adalah Addendum Nomor 067.a/PK-007/KI/VII/2019;

2. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat pada Poin 6 gugatan *a quo*, Penggugat kemudian tidak dapat menepati apa yang menjadi kewajiban Penggugat terhadap Pinjaman Kredit Perbankan kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 007/870/ 6600/KI.59/BPDKP/2006 beserta addendum terakhirnya yaitu Addendum Nomor 067.a/PK-007/KI/VII/2019 dimana Penggugat tidak bisa melakukan kewajibannya dalam melakukan pencicilan pembayaran hutang pinjaman kredit perbankan kepada Tergugat I yang secara tidak langsung menyebabkan Penggugat dalam keadaan wanprestasi;

3. Bahwa Tergugat I menolak secara keras apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Poin 7 serta Poin 16 gugatan *a quo*, faktanya adalah setelah melakukan pelanggaran/wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 beserta Addendum terakhirnya yaitu addendum Nomor 067.a/PK-007/KI/VII/2019, Penggugat kemudian mengajukan upaya restrukturisasi Hutang dari Penggugat melalui surat Nomor 017/DIR/HBJA/IV/2020 tanggal 24 April 2020 perihal permohonan restrukturisasi Hutang PT Hotel Bahtera Jaya Abadi atas Perjanjian Kredit No. 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 November 2006 yang dimana kemudian Tergugat I sempat mengeluarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 009/C-1/BPDKP/V/2020 tertanggal 28 April 2020, akan tetapi proses restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam surat tersebut tidak pernah dilaksanakan dikarenakan ada beberapa syarat dalam surat *a quo* yang tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat di antaranya yaitu:

- a. Tidak terpenuhinya syarat restrukturisasi kredit pada Huruf N Poin 1 yaitu Tidak dibuatkan Addendum Perjanjian Kredit perihal restrukturisasi;
- b. Tidak terpenuhinya syarat restrukturisasi kredit pada huruf N Poin 3 yaitu tidak adanya persetujuan para pihak yaitu Dewan Komisaris terhadap Addendum perjanjian kredit tersebut di atas.
- c. Tidak terpenuhinya syarat restrukturisasi kredit pada huruf N Poin 6 yaitu tidak adanya pernyataan – pernyataan dari Poin (a) sampai dengan Poin (d) yang diserahkan kepada Tergugat I;



Bahwa kemudian adapun mengenai surat persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 009/C-1/BPDKP/V/2020 tertanggal 28 April 2020 memiliki 2 (dua) rangkap yang dimana memerlukan tanda tangan dari kedua belah pihak sebagai bentuk persetujuan dan faktanya rangkap asli yang ada pada Tergugat I belum ditanda tangani oleh Sdr. Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama Penggugat sehingga jelas bahwa surat persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 009/C-1/BPDKP/V/2020 tertanggal 28 April 2020 tersebut tidak dapat dianggap sempurna untuk kemudian dapat dilaksanakan, dan faktanya Penggugat sendiri telah melanggar ketentuan – ketentuan dalam isi surat tersebut dimana Penggugat terakhir melakukan pencicilan pembayaran pinjaman kredit kepada Tergugat I adalah pada tanggal 29 Mei 2020 dan tidak melakukan pembayaran sedikit pun sampai dengan saat ini;

4. Bahwa benar sebagaimana yang tertuang dalam Poin 8 gugatan *a quo* bahwa kemudian Tergugat I mengirimkan surat Nomor 459/E-1/BPDKP-DPK/VII/2020 tertanggal 17 Juli 2020 perihal Pelanggaran Syarat Kredit, namun patut diketahui oleh semua pihak bahwa surat tersebut sejatinya tidak ada sangkut pautnya dengan perihal restrukturisasi kredit. Surat tersebut merupakan pemberitahuan kepada Penggugat bahwa Penggugat telah melakukan berbagai pelanggaran kredit sebagaimana yang tercantum dalam syarat – syarat kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 November 2006 beserta addendum – addendum turunannya, bahwa adapun pelanggaran – pelanggaran syarat kredit yang dilakukan oleh Penggugat tersebut antara lain:

- a. Tidak melakukan pembayaran cicilan pinjaman kredit semenjak bulan Mei 2020 yang mengakibatkan kondisi fasilitas kredit Penggugat tergolong dalam kualitas Macet per 30 Juni 2020;
- b. Tidak menginformasikan kepada Tergugat I perihal adanya kerjasama dengan pihak ketiga perihal penyewaan objek jaminan sebagai tempat karantina pegawai perusahaan yang berasal dari luar daerah terkait pandemi covid-19;
- c. Tidak menginformasikan kepada Tergugat I perihal adanya permasalahan hukum yang melibatkan Penggugat yaitu adanya proses hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana



teregerter dengan Nomor Register 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.  
Niaga;

5. Bahwa Penggugat tidak bisa berdalih tidak mengetahui perihal adanya proses hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana teregerter dengan Nomor Register 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga, faktanya adalah bahwa proses hukum PKPU itu sendiri dihadiri oleh Penggugat yang diwakili oleh Tergugat IV sebagai salah satu direktur dalam organ perusahaan Penggugat dan adapun mengenai adanya konflik kepentingan atau konflik kewenangan dalam internal Penggugat itu bukanlah merupakan menjadi suatu urusan bagi Tergugat I sehingga oleh dan karenanya kami menolak keras segala yang tertuang dalam Poin 9 gugatan *a quo*;

6. Bahwa penggugat tidaklah tuntas menceritakan kronologis sebagaimana yang tertuang dalam Poin 10 gugatan *a quo*, fakta hukum sebenarnya adalah pasca dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga. Sby tertanggal 3 Agustus 2020, Penggugat melalui direktur Utamanya yaitu Yohanes Johny Wong (*in casu Penggugat*) kemudian mengajukan proposal perdamaian yang kemudian disepakati oleh mayoritas kreditur melalui mekanisme voting (pemilihan suara) sehingga menjadi sebuah perjanjian perdamaian yang mengikat para pihak yang dimana kemudian Perjanjian Perdamaian tersebut kemudian di homologasi atau disahkan oleh Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020, bahwa patut dicermati secara bersama isi perjanjian perdamaian tersebut adalah memberikan hak kepada Tergugat I untuk melakukan penjualan objek jaminan kepada Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan jaminan tersebut, hingga seluruh aset Penggugat terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Bahwa berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa kewenangan Tergugat I untuk melakukan penjualan terhadap seluruh objek jaminan mestilah mendapat perlindungan hukum karena merupakan implementasi dari Putusan Homologasi Pengadilan

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 yang sudah berkekuatan hukum tetap dan putusan homologasi tersebut berasal dari perjanjian perdamaian yang diajukan serta ditanda tangani sendiri secara sadar oleh Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama;

7. Bahwa Tergugat I tidak akan mengomentari secara komprehensif dalil penggugat dalam Poin 11 sampai dengan Poin 15 karena bukan merupakan urusan/kepentingan dari Tergugat I dan tidak ada kaitan sangkut paut dengan Tergugat I karena merupakan permasalahan internal antara Penggugat dengan Tergugat IV, namun Tergugat I perlu menegaskan bahwa Penggugat *in casu* Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama adalah pihak langsung yang mengikuti proses persidangan Rapat Kreditur selama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dinyatakan pailit serta merupakan pihak langsung yang membuat Proposal Perdamaian serta perjanjian perdamaian dalam perkara kepailitan pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 sehingga kemudian dihomologasi/diberikan pengesahan melalui Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 sehingga sangatlah jelas dan terang berderang bahwa kewenangan Tergugat I dalam melakukan penjualan objek jaminan melalui proses pelelangan tersebut merupakan sebuah kesepakatan hukum yang dijamin melalui sebuah putusan Pengadilan Niaga yang berkekuatan hukum tetap yang mesti mendapat perlindungan hukum. Sungguhlah tidak berdasar pada hukum apabila kemudian Penggugat melakukan tindakan menghalang – halangi proses lelang yang diajukan Tergugat I, yang artinya sama saja Penggugat (*in casu* Yohanes Johny Wong) dengan itikad buruk mengingkari apa yang sudah disepakati oleh Penggugat (*in casu* Yohanes Johny Wong) dalam proses kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN.Niaga.Sby *aquo*;

8. Bahwa tidaklah benar apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin 16 sampai dengan Poin 20 gugatan *a quo*, faktanya adalah bahwa Restrukturisasi Kredit sebagaimana dimaksud dalam surat persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 009/C-1/BPDKP/V/2020 tertanggal 28 April 2020 tidak dapat berjalan sebagaimana yang telah diterangkan oleh

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dalam Poin 5 jawaban Tergugat I *a quo* karena adanya berbagai pelanggaran syarat kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat, dan patut diketahui serta dipahami oleh Penggugat bahwa Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 telah mengenyampingkan segala macam ketentuan – ketentuan yang sudah ada sebelumnya karena putusan pengadilan tersebut merupakan sebuah produk hukum final yang sudah berkekuatan hukum tetap dan tidak bisa dibantah oleh pihak manapun serta mesti dijalankan, dimana dalam putusan *a quo* telah memberikan kewenangan kepada Tergugat I untuk melakukan penjualan terhadap segala objek jaminan melalui mekanisme yang diatur Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah sehingga Tergugat I mestilah menjalankan proses penjualan tersebut karena merupakan perintah dari putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan adapun Surat dengan Nomor 0081/D-1/BPD-PST/PPK/II/2021 Perihal Surat Peringatan dan Surat dengan Nomor 092/D-1/BPD-PST/PPK/II/2021 tertanggal 15 Februari 2021 perihal pemberitahuan lelang merupakan suatu mekanisme hukum yang diatur oleh Undang – Undang dan telah dijalani oleh Tergugat I sebelum melakukan pelelangan terhadap objek jaminan kredit tersebut yang dimana dalam putusan homologasi pada pengadilan niaga *a quo* mengatur bahwa penjualan objek jaminan haruslah melalui mekanisme yang diatur Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah;

9. Bahwa Tergugat I menolak keras apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin 21, patut Penggugat pahami bahwa yang mengajukan PKPU atau Pailit terhadap diri Penggugat berdasarkan perkara niaga di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby adalah pihak lain yang memiliki tagihan kepada diri Penggugat sehingga jelas hal tersebut tidak bertentangan dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat *a quo*, yang dilarang oleh perjanjian kredit *a quo* adalah Penggugat mepailitkan diri sendiri dan dimana dalam melakukan pailit terhadap diri sendiri memang membutuhkan suatu proses persetujuan para pemegang saham dalam suatu forum Rapat Umum Pemegang

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

### 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)



Saham (RUPS), akan tetapi dalam perkara niaga pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby yang mengajukan PKPU/ pailit adalah pihak lain sehingga jelas tidak bertentangan dengan perjanjian kredit *a quo*;

**10.** Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat pada Poin 22 gugatan *a quo*, Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 telah mengesahkan perjanjian perdamaian yang diajukan oleh Penggugat *in casu* Yohanes Johny Wong sebagai Direktur Utama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dan disepakati oleh Mayoritas Kreditur dalam mekanisme Voting (pemungutan suara) dimana Tergugat I sebagai kreditur mayoritas baik Separatis maupun Konkuren;

**11.** Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam Poin 23 bahwa rencana perdamaian yang tawarkan oleh Penggugat *in casu* Yohanes Johny Wong sebagai Direktur Utama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi telah dituangkan ke dalam Proposal Perdamaian antara Debitor (*in casu* Penggugat) dengan para kreditur dan ditanda tangani pada tanggal 2 November 2021 dimana isi Proposal Perdamaian *a quo* adalah memberikan wewenang kepada Tergugat I sebagai pemegang hak jaminan untuk melakukan penjualan terhadap seluruh objek jaminan Penggugat hingga seluruh objek jaminan tersebut terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah;

**12.** Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam Poin 24 bahwa Tergugat I telah mengirimkan Surat dengan Nomor 092/D-1/BPD-PST/PPK/II/ 2021 tertanggal 15 Februari 2021 perihal pemberitahuan lelang kepada Penggugat dan juga melampirkan Pengumuman Lelang dengan judul Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan, dimana yang menjadi objek lelang adalah merupakan objek jaminan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 November 2006 beserta addendum – addendum turunannya yang dimana pelaksanaan lelang tersebut juga merupakan amanat/perintah dari Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 yang mesti dihormati serta dijalankan dengan baik oleh para Pihak;

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam Poin 25 jelas merupakan suatu itikad tidak baik dari Penggugat serta menunjukkan kearogansian dari Penggugat, bagaimana mungkin Penggugat meminta hak kepada Tergugat III untuk dapat melakukan pemblokiran sementara objek yang dipintakan untuk diblokir tersebut adalah objek tanah jaminan kredit yang juga merupakan objek hak tanggungan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 007/870/6600/KI.59/BPDKP/2006 tertanggal 23 November 2006 beserta addendum – addendum turunannya, bahwa objek – objek tanah tersebut berdasarkan Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 mestilah dilakukan penjualan oleh Tergugat I melalui mekanisme yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, dimana hasil penjualan tersebut untuk dipergunakan membayar hutang kredit Penggugat kepada Tergugat I. Sehingga sangatlah jelas apabila kemudian permintaan penggugat untuk dapat melakukan blokir terhadap objek lelang tersebut merupakan suatu hal yang melanggar Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 serta melanggar kaidah hukum yang berlaku;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan dan berdasarkan hukum kiranya kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa pokok perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR:

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut **Terbanding II semula Tergugat II mengajukan eksepsi dan jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

## EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

2. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan:

1. “Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”. Bahwa sesuai ketentuan dengan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menyatakan Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual;

3. Bahwa sesuai surat pernyataan PT Bank BPD Kaltim Kaltara cq. Tergugat I Nomor 741/B-3/BPD-PST/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020, yang pada intinya menyatakan bahwa PT Bank BPD Kaltim Kaltara bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang terkait dengan hak tanggungan objek lelang dan membebaskan KPKNL/ Pejabat Lelang dari segala gugatan perdata/ tuntutan pidana;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo*, karena yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat adalah PT Bank BPD Kaltim Kaltara. (*in casu* Tergugat I);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



2. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Penggugat dengan Tergugat I cq. Bank BPD Kaltim Kaltara;

3. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

4. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Bank BPD Kaltim Kaltara (*in casu* Tergugat I) atas objek sengketa;

5. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;

**PELAKSANAAN LELANG TERHADAP OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU:**

6. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Penggugat atas perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;

7. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajiban kreditnya kepada Tergugat I selaku kreditur, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

*"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";*

8. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya melalui Surat Peringatan Nomor 0081/D-1/BPD-PST/PPK/I/2021 tanggal 04 Januari 2021 perihal: Surat Peringatan;

9. Bahwa selanjutnya Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap objek sengketa perkara *a quo*, melalui surat Nomor 739/B-3/BPD-PST/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020 Perihal: Permohonan Lelang Hak Tanggungan atas nama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

*"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.";*

**10.** Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dan mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-62/WKN.13/KNL.01/2021 tanggal 28 Januari 2021 hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:

*"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.";*

**11.** Bahwa selanjutnya, sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (1) dan 54 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

*Pasal 53 ayat (1):*

*(1) Pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada;*

*Pasal 54 ayat (1):*

*(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:*

*a. Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;*

**12.** Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali melalui

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### 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)



Selebaran tanggal 01 Februari 2021 dan melalui surat kabar harian "Kaltim Post" tanggal 16 Februari, sehingga pengumuman lelang terhadap objek lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum di atas;

**13.** Bahwa Tergugat I telah memberikan pemberitahuan kepada Penggugat terkait Pelaksanaan lelang Agunan Kreditnya melalui Surat Nomor 092/D-1/BPD-PST/PPK/II/2021 tanggal 15 Februari 2021 Perihal: Surat Pemberitahuan Lelang;

**14.** Bahwa Surat Pemberitahuan tersebut dialamatkan kepada PT Hotel Bahtera Jaya Abadi yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman nomor 02, Kelurahan Klandasan Ilir, Balikpapan;

**15.** Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, objek sengketa telah dilengkapi dengan:

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 318/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 317/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 313/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 314/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 317/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- f. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 315/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 312/2021 tanggal 26 Februari 2021;
- h. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 316/2021 tanggal 26 Februari 2021;

yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, untuk keperluan lelang. Hal tersebut, sesuai dengan Pasal 25 Ayat (1) PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

*"Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKPT/SKT dari Kantor Pertanahan setempat";*

**16.** Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum gugatan angka 2 halaman 12 yang meminta agar lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan Tergugat II adalah batal demi hukum;



17. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat II tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang, sekaligus menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat II uraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut **Terbanding III semula Tergugat III mengajukan eksepsi dan jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Terbanding III semula Tergugat III:**

**A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat III membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Gugatan Keliru Pihak (*Error In Persona*):

2.1. Bahwa Gugatan *A Quo* mengandung eksepsi *Error in persona*, karena Penggugat salah dalam menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *A Quo*;

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat III harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena mengandung cacat formil *error in persona*, berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di bawah ini.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, yang menjadi syarat dalam pengajuan suatu gugatan adanya kepentingan yang



dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan pihak yang digugat (*in casu Tergugat III*), dimana mengenai adanya hubungan hukum itu harus langsung dialami secara konkrit oleh Penggugat dan wajib dibuktikan Penggugat dalam surat Gugatannya; Bahwa hubungan hukum merupakan dasar untuk mengajukan gugatan atau (*grondslag an de lis*) sehingga pihak-pihak yang didalilkan sebagai pihak dalam suatu perkara haruslah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, sebagai syarat yang berlaku dalam pengajuan gugatan;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya menyebutkan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak";

2.2. Bahwa Tergugat III merupakan Intansi yang memiliki kewenangan dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait. Sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak satupun didalam gugatan Penggugat yang menjelaskan/mengkualifikasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa pada intinya pekara *A Quo* timbul karena adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I yang telah bertindak tidak sesuai dengan kewenangannya.

Bahwa berdasarkan Posita Penggugat yang menyatakan, "bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dimulai pada tahun 2006, disaat Penggugat mendapat persetujuan kredit modal usaha sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) dari Tergugat I berdasarkan Keputusan Kredit Nomor 117/C-1/BPDKP/IX/2006 tanggal 16 November 2006, dengan jaminan berupa:

1. SHM Nomor 01/Kel. Klandasan Ilir;
2. SHM Nomor 1856/Kel. Klandasan Ilir;
3. SHGB Nomor 588/Kel. Klandasan Ilir;
4. SHGB Nomor 589/Kel. Klandasan Ilir;
5. SHGB Nomor 590/Kel. Klandasan Ilir;
6. SHGB Nomor 90/Kel. Klandasan Ilir; dan;
7. SHGB Nomor 598/Kel. Klandasan Ilir.";

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



Bahwa berdasarkan Posita nomor 7 yang menyatakan, “Bahwa pada tahun 2020, Penggugat mengajukan Restrukturisasi perjanjian kredit kepada Tergugat I dan telah disetujui berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit Nomor 009/C-1/BPDKP/2006 tanggal 28 April 2020, namun kemudian Tergugat I mengirimkan Surat No.459/E-1/BPDKP-DPK/VII/2020 tanggal 17 Juli 2020, hal Pelanggaran Syarat Kredit.”;

Bahwa Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank antara lain melalui:

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Perpanjangan jangka waktu kredit;
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
6. Konversi kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pokok inti gugatan *A Quo* adalah ketidakhati-hatian antara Penggugat dengan Tergugat I dalam membuat dan melaksanakan perjanjian, sehingga tidak ada kaitannya ataupun kepentingan Tergugat III yang dilibatkan sebagai pihak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah cukup menjelaskan bahwa tindakan Penggugat dalam menarik Tergugat III dalam perkara *A Quo* merupakan kekeliruan yang nyata, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi cacat formil dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat III telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa Tergugat III akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *A quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;

6. Bahwa Tergugat III membantah gugatan Penggugat selebihnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat III memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklard*);
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat III tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut **Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan eksepsi dan jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Terbanding IV semula Tergugat IV:

### DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Penggugat Kurang pihak (plurium litis consortium):
  - Bahwa Gugatan Penggugat di sebut plurium litis consortium (Gugatan Kurang Pihak) dan termasuk kalsifikasi Gugatan Tersebut *Error In Persona* yaitu:

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pihak disebut tidak lengkap dikarenakan masih ada Pihak lain yang seharusnya ditarik dalam gugatan Penggugat yang harus bertindak sebagai Tergugat lainnya;
2. Bahwa sesuai dengan isi gugatan yang didalilkan oleh Penggugat bahwa PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI memiliki hubungan hukum sebagai debitor dari PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara sebagai Bank yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Negara maka sudah seharusnya Penggugat memasukkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai penyelenggara sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan disektor jasa keuangan serta memiliki kewenangan antara lain pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank dalam hal tata kelola pemberian kredit dan sistem informasi debitur;
3. Bahwa Gugatan Penggugat keliru, Salah Sasaran, tidak jelas sekaligus error in persona karena telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat IV yakni: "NANCY WONG" dengan penyebutan identitas Tergugat IV Sebagai Direktur yang menjadi subjek dalam jabatan Tergugat IV sebagai Direksi, karena subjek Tergugat IV adalah sebagai Direksi, maka Gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah gugatan yang keliru atau Salah Sasaran, tidak jelas sekaligus error in persona, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat terkait dengan gugatan Pembatalan lelang Eksekusi hak tanggungan jaminan milik Debitur// Penjamin Hutang PT Hotel Bahtera Jaya Abadi sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang di akui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat IV:

Bahwa dalil-dalil yang di kemukakan oleh Tergugat IV dalam eksepsi di atas mohon di anggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara:

1. Bahwa dalam dalil halaman 6 sampai dengan halaman 7 dalam Gugatan Penggugat itu tidak benar, Tergugat IV melakukan kewenangan sebagai Direksi PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
2. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat IV yakni: "NANCY WONG Sebagai Direktur "

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan penyebutan identitas Tergugat IV tersebut, maka yang menjadi subjek dalam jabatan Tergugat IV sebagai Direksi Perseroan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dan bukan dalam kapasitas Tergugat IV sebagai Pribadi Sebagai Direktur, sesuai dengan Undang-Undang Nomer 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) salah satu fungsi Direksi adalah harus menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan Pasal 92 ayat (1) UUPT Selain itu Direksi berwenang menjalankan pengurusan perseroan sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam Undang – Undang Perseroan Terbatas dan atau anggaran dasar Pasal 92 ayat (2) undang undang Perseroan Terbatas;

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 97 ayat (1) dan Ayat (2) UUPT Direksi bertanggung jawab atas pengurusan perseroan dan wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan Itikad Baik dan Penuh Rasa Tanggung jawab;

4. Bahwa karena subjek Tergugat IV adalah sebagai Direksi PT Hotel Bahtera Jaya Abadi, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah gugatan yang salah sasaran, karena Nancy Wong Menjabat Sebagai Direksi Perseroan dan memiliki saham sebanyak 174 (seratus tujuh puluh empat) lembar saham sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2009 dan RUPS Nomor 65 Tahun 2018 Pasal 12 mengenai Tugas dan wewenang Direksi yang menyatakan bahwa:

- a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili Direksi;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;

5. Bahwa secara faktual dan formal sesuai akta pendirian dan anggaran dasar Nomer .95 tertanggal 27 November 1992 beserta perubahannya susai dengan yang didalikan dalam gugatan Penggugat yang menyebut Tergugat IV “NANCY WONG” sebagai Direktur adalah keliru, Salah Sasaran, tidak jelas sekaligus error in persona dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

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

Halaman 37



6. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 11 dan angka 14 yang menyatakan Tergugat IV Tidak memiliki Legal Standing dalam melakukan perbuatan hukum itu tidak benar, karena sesuai dengan Pasal 97 ayat (1) dan Ayat (2) UUPT Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan perseroan dan wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan Itikad Baik dan Penuh Rasa Tanggung jawab sesuai dengan tugas, wewenang yang tercantum dalam Akta pendirian dan anggaran Dasar PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;

7. Bahwa Tergugat IV "NANCY WONG" sebagai Direksi dan Pengurus Perseroan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan itikad baik menyatakan MENOLAK proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekakayaan Negara dan Lelang Kota Balikpapan atas perintah dari Tergugat I yaitu PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara;

8. Bahwa Tergugat IV "NANCY WONG" sebagai Direksi dan Pengurus Perseroan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan itikad baik menyatakan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara untuk menghormati Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga .Sby tanggal 16 November 2020 tentang pengesahan Perjanjian Perdamaian Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi pada halaman 5 dan 6 yang menyatakan Bank BPD Kaltim-tara sebagai kreditor separatis maupun kreditor konkuren memberikan suaranya menyetujui rencana perdamaian debitor Pailit serta menyetujui memberi kelonggaran Kepada Penggugat untuk memberi batas waktu penjualan kepada BPD Kaltim-tara selaku pemegang hak tanggungan jaminan tersebut hingga seluruh aset Terjual;

Berdasarkan uraian dan fakta – fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat IV memohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa serta mengadili perkara ini dan berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat Error In Persona dan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA /PRIMER:**

1. Menerima dalil- dalil Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke Verklaard);
3. Menyatakan Tergugat IV memiliki Legal Standing dalam melakukan perbuatan hukum dalam mewakili PT Hotel Bahtera Jaya Abadi sesuai dengan Undang-Undang Peseroan Terbatas;
4. Menyatakan sah bukti bukti yang diajukan oleh Tergugat IV;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan lelang atas hak tanggungan Penggugat;
6. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Subsida: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adiknya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut Pembanding semula Penggugat telah menyampaikan **Replik** tanggal 21 Juni 2021, dan atas Replik Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV telah menyampaikan **Duplik** masing-masing yang diterima di persidangan pada tanggal 28 Agustus 2021, selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tentang kewenangan mengadili antar lingkungan peradilan (kompetensi absolute) yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 8 September 2021 telah menjatuhkan **Putusan Sela** terhadap perkara Nomor 34/Pdt.G/ 2021/PN Bpp tersebut yang amar selengkapny sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat I tentang kewenangan absolut mengadili tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini ditaksir sebesar Rp1.223.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021, pada tanggal 17 September 2021 Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan upaya banding, sebagaimana **Akta Pernyataan Permohonan Banding** dari Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17 September 2021;

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 September 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 7 Oktober 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Oktober 2021, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 12 Oktober sebagaimana **Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 34/Pdt/G/2021/PN Bpp;

Menimbang, bahwa hingga saat perkara diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Banding Majelis, Pembanding semula Penggugat tidak menyerahkan memori banding;

Menimbang, bahwa kepada masing-masing pihak yang berperkara telah diberi kesempatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal relas pemberitahuan guna mempelajari berkas perkara tersebut hal mana ternyata dari relas pemberitahuan memeriksa berkas (*inzage*) masing-masing kepada:

1.-----

Pembanding semula Penggugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 34/Pdt.G./2021/PN Bpp tanggal 28 September 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

2.-----

Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor.349/Pdt/G/2021/PN Bpp tanggal 28 September 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

3.-----

Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor.34/Pdt/G/2021/PN Bpp tanggal 7 Oktober 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

4.-----

Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor.34/Pdt/G/2021/PN.Bpp tanggal 11 Oktober 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

5.-----

Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 34/Pdt/G/2021/PN Bpp tanggal 12 Oktober 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Sela atas perkara Nomor 34/Pdt.G./2021/PN Bpp pada tanggal 8 September 2021, sedangkan Pembanding semula Penggugat mengajukan upaya hukum banding atas putusan tersebut pada tanggal 17 September 2021 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G./2021/PN Bpp tanggal 17 September 2021, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 199 Ayat (1) R.Bg. Jo. Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 oleh karena itu permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut **secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 8 September 2021 Nomor 34/Pdt.G./2021/PN.Bpp telah memberikan putusan yang amarnya: Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi/kewenangan absolut mengadili dan menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 34/Pdt.G./2021/PN Bpp;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengabulkan Eksepsi tentang kompetensi absolut Terbanding semula Tergugat sebagaimana tertuang dalam Putusan 34/Pdt.G./2021/PN Bpp pada halaman 53 sampai dengan halaman 58;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga banding/ulangan yang juga merupakan peradilan *judex facti* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain putusan tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan putusan tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973), maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa pertimbangan hukum dan penerapan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa khusus terhadap kompetensi absolut Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat dan hal ini dapat dilakukan pada semua tahap pemeriksaan termasuk dalam tahap banding maupun kasasi (Vide Pasal 162 R.Bg. dan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II yang diberlakukan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik tanggal 4 April 2006 Nomor

Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KMA/032/SK/ IV/2006) oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021 berkaitan dengan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan meneliti dengan **cermat dan saksama** pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Niaga berdasarkan Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana yang dipertimbangkan dan disimpulkan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 41 sampai dengan halaman 44 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021 tersebut di atas dan merupakan sengketa niaga atau menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Balikpapan mempunyai kewenangan Absolut mengadili gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut atau Pengadilan Niaga yang berwenang mengadili ?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dari halaman 53 sampai dengan halaman 58 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 8 September 2021 dengan menambahkan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti awal T.I, T.II.T.III diperoleh fakta bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengikuti proses peradilan Niaga sejak dijatuhkannya Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tanggal 3 Agustus 2020 (*vide bukti awal T-1*), selanjutnya Pembanding semula Penggugat dalam hal ini Johny Wong alias Yohanes Johny Wong sebagai Direktur Utama PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (*in casu Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo*) juga telah mengajukan Proposal Perdamaian kepada para Kreditur yang telah terdaftar dalam Daftar Kreditur yang memiliki tagihan kepada Pembanding semula Penggugat. (*vide bukti awal T-2*). Dan atas Proposal tersebut dijatuhkan Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 (*vide bukti awal T-3*);

Menimbang, bahwa dari proses-proses yang diikuti oleh Pembanding semula Penggugat berkaitan dengan Harta Pailit maupun perbuatan-perbuatan

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR

#### 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 berkaitan dan sebagai akibat dari rangkaian pelaksanaan putusan Kepailitan Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 3 Agustus 2020. Putusan Homologansi Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap keberatan atas hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan harta pailit tersebut berlakulah ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menyatakan bahwa: Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang – Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor. Dan sementara dalam penjelasan Pasal 3 tersebut disebutkan **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 yang artinya pengadilan yang berwenang memutus “hal – hal lain” adalah pengadilan yang sama yang memutus pailit yaitu Pengadilan Niaga daerah tempat kedudukan hukum debitor *incasu* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang secara Absolut mengadili perkara Nomor 34/Pdt.G/2021/PN.Bpp tanggal 8 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Terbanding semula Tergugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbanding semula Tergugat dikabulkan dan Pengadilan Negeri Balikpapan dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021 maka Putusan Perkara Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 8 September 2021 harus dipertahankan dalam tingkat banding dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Perkara Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bpp 8 September 2021 dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan

*Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb. 1947/227 (Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN.Bpp tanggal 8 September 2021 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Senin tanggal 29 November 2021 yang terdiri dari: Sugiyanto, S.H, M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H., dan Marolop Simamora, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 198/PDT/2021/PT SMR tanggal 27 Oktober 2021 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 1 Desember 2021** oleh Hakim Ketua Majelis , didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh Zulkifli Lubis, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

**Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.**

**Sugiyanto, S.H., M.Hum.**

**Marolop Simamora, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Zulkifli Lubis , S.H.**

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT SMR



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

Perincian biaya:

1. Materai : Rp10.000,00
2. Redaksi : Rp10.000,00
3. Pemberkasan : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**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)