



**PUTUSAN**

Nomor 2377 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. DOEA TIGA SINERGI INDONESIA**, diwakili oleh Direktur, Doddy Cahyo Nugroho, berkedudukan di Ruko Inkopal, Jalan Boulevard Raya Barat Nomor 43A, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendra Agus Simanjuntak, S.E., S.H., CLA., CRA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Hendra Agus Simanjuntak & *Partners*, beralamat di Office 88 Tower A, 12<sup>th</sup> Floor Unit A & H, Jalan Casablanca Raya, Kavling 88, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2024;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n:

**PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR WILAYAH 15**, diwakili oleh Pgs. Pemimpin Kantor Wilayah 15, Nugroho Windria Y. A., berkedudukan di Jalan Jatinegara Timur Nomor 88, Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nikki Ramadhani Mahendra, dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero), beralamat di Jalan Jatinegara Timur Nomor 88, Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2024;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Dan:

**1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG**, beralamat di Gedung N

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



Gedung Keuangan Negara Jalan Asa Afrika Nomor 114  
Bandung;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG (KPKNL) JAKARTA 3**, beralamat di Jalan Prajurit

KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat, dalam  
hal ini Menteri Keuangan Republik Indonesia diwakili  
Kepala Kanwil DJKN DKI Jakarta memberi kuasa kepada  
Didik Hariyanto, dan kawan-kawan, Kepala Bidang  
Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kanwil DJKN DKI  
Jakarta dan para pegawai lainnya, beralamat di Jalan  
Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2022;

**3. PT. BALAI MANDIRI PRASARANA**, beralamat di Nomor  
1-2, Kompleks Ruko Atrium Blok B, Jalan Senen Raya,  
Nomor 135, RW 2, Senen, Kecamatan Senen, Kota Jakarta  
Pusat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta  
Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat untuk melakukan negosiasi ulang kepada  
Penggugat sesuai dengan kemampuan Penggugat fasilitas-fasilitas yang  
dimiliki oleh Penggugat dengan *Outstanding Perjanjian Kredit* Nomor  
833/JAC/PK-KMK/2017 tanggal 29 September 2017 dan Perjanjian  
Kredit Nomor 834/JAC/PK-KMK/2017 tanggal 2017;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan status Penggugat  
dalam hal kolektibilitasnya dan atau memulihkan semua hak-hak

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



Penggugat sebagai nasabah Tergugat, baik secara hubungan antara Penggugat dengan Tergugat dan atau hubungan Penggugat dengan Bank Indonesia terkait dengan kredit bermasalah;

5. Menetapkan status *a quo* atas jaminan milik Penggugat yang di anggunkan kepada Tergugat yaitu:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Per kav Mutiara Sanggraha Blok K.3 Nomor 12, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, terdiri dari SHGB Nomor 4358/Pulogebang atas nama Gerry Juan Carlos dengan luas tanah 190 M<sup>2</sup> dan luas bangunan 204,5 m<sup>2</sup>;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal terletak Jalan Rajamantri Kaler Nomor 8, Turangga, Lengkong, Bandung, Jawa Barat sesuai SHM Nomor 1253 atas nama Ny. Neneng Mutiah dengan luas tanah 448 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 189 m<sup>2</sup>;
6. Memerintahkan Tergugat untuk menyatakan pembayaran yang sudah dilakukan Penggugat selama ini dapat mengurangi pokok kewajiban hutang kepada Tergugat;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Subsida ir:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- Mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Eksepsi *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 147/PDT.G/2022/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Juli 2023 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.DKI, tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Mei 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juni 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Tim/VII/2024 Kas *juncto* Nomor 85/PDT/2024/PT DKI *juncto* Nomor 147/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Juni 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Perkara Nomor 85/PDT/2024/PT.DKI *juncto* Nomor 147/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim.;

Mengadili Sendiri

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk melakukan negosiasi ulang kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sesuai dengan kemampuan Penggugat fasilitas-fasilitas yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat dengan *Outstanding* Perjanjian Kredit Nomor 833/JAC/PK-KMK/2017 tanggal 29 Desember 2017 dan Perjanjian Kredit Nomor 834/JAC/PK-KMK/2017 pada tanggal 29 Desember 2017;
4. Memerintahkan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk mengembalikan status Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat dalam hal kolektibilitasnya dan atau memulihkan semua hak-hak Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sebagai nasabah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat, baik secara hubungan antara Pemohon Kasasi

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



semula Pembanding semula Penggugat dengan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat dan/atau hubungan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat dengan Bank Indonesia terkait dengan kredit bermasalah;

5. Menetapkan status *a quo* atas Jaminan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat yang dianggunkan kepada Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat, yaitu:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Perkav Mutiara Sanggaraha Blok K.3 Nomor 12, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, terdiri dari SHGB Nomor 4358/Pulogebang atas nama Gerry Juan Carlos dengan luas tanah 190 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 204,5 m<sup>2</sup>;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler Nomor 8 Turangga, Lengkong, Bandung, Jawa Barat sesuai SHM Nomor 1253 atas nama Ny. Neneng Mutiah dengan luas tanah 448 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 189 m<sup>2</sup>;
6. Memerintahkan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk menyatakan pembayaran yang sudah dilakukan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat selama ini dapat mengurangi pokok kewajiban hutang kepada Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat;
7. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi tersebut, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 27 Juni 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 Juli 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 833/JAC/PK-KMK/2017 tanggal 29 September 2017 dan Perjanjian Kredit Nomor 834/JAC/PK-KMK/2017 tanggal 29 September 2017 dengan jaminan 1. Berupa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Perkav Mutiara Sanggrahan Blok K-3 Nomor 12, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4358/Pulogebang, luas tanah 190 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 204,5 m<sup>2</sup>, atas nama Gerry Juan Carlos dan 2. Berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Rajamantri Kaler Nomor 8 Turangga, Lengkong, Bandung, Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1253, luas tanah 448 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 189 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Neneng Mutiah, yang masing-masing telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02416/2018 tanggal 14 Maret 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02416/2018 tanggal 31 Mei 2018 dan dikarenakan Penggugat telah berhenti dari kewajibannya

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat meskipun telah diberikan secara tertulis surat peringatan atau somasi sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing tanggal 19 Agustus 2020, tanggal 15 September 2020 dan tanggal 18 Desember 2020 ternyata pihak Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan atau melunasi hutang kreditnya kepada Tergugat maka berdasar dan beralasan bahwa Penggugat dinyatakan telah wanprestasi atas hutang kreditnya;

- Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat dengan perantaraan Turut Tergugat II yang menjual lelang objek sengketa yang telah diikat dengan hak tanggungan sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 687/27/2021 tanggal 28 Oktober 2021, sebagaimana dimaksud Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan dihubungkan dengan ketentuan angka VIII Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata menyatakan bahwa: "Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak" untuk itu Tergugat selaku pemegang hak tanggungan tidak dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, dalam perkara *a quo*;
- Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan kasasi dan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan di bawah ini, dan walaupun kasasi permohonan kasasi Pemohon kasasi semula Penggugat dikabulkan akan tetapi berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pemohon kasasi semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pemohon Kasasi semula Penggugat tetap dihukum untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. DOEA TIGA SINERGI INDONESIA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/PDT/2024/PT DKI, tanggal 19 Maret 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 147/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim., tanggal 27 Juli 2023 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. DOEA TIGA SINERGI INDONESIA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/PDT/2024/PT DKI, tanggal 19 Maret 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 147/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim., tanggal 27 Juli 2023;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Juni 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025

### 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

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selo Tantular, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ttd./

Selo Tantular, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN

NIP.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2377 K/Pdt/2025

**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)