



PUTUSAN

Nomor 1134 K/PDT/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BATANGHARI KARYA MANDIRI, berkedudukan di Kota Tangerang Selatan, beralamat di Ruko BSD, Blok RK, Nomor 14, Sektor VII, Jalan Pahlawan Seribu, yang diwakili oleh Eddy Salomon Ginting selaku Direktur PT. Batanghari Karya Mandiri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Rambang, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Perkantoran ITC Cempaka Mas, lantai 9, Nomor 16 A, Jalan Letjen Soeprpto, Sumur Batu, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., Cq PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG SERANG, berkedudukan di Serang, beralamat di Jalan Veteran, Nomor 49, Serang, yang diwakili oleh Eko Setyo Nugroho selaku Pimpinan Kantor Wilayah 14 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Praba Larasati, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 13 Oktober 2021;
Termohon Kasasi;

D a n

1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TANGERANG I, berkedudukan di Kota Tangerang, Jalan TMP Taruna, RT 002, RW 009, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten, yang diwakili oleh Rofli Edy Purnomo selaku Plh. Direktur

Hal. 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan Humas DJKN, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ririen Fransiska, Para Pegawai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2021;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, beralamat di Jalan H. Abdul Hamid, Kavling 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, beralamat di Jalan Letnan Soetopo, BSD, Kota Tangerang Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi;

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 Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum; (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
4. Menyatakan batal lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I, atas jaminan-jaminan sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 150/Talagasari, luas 2805 m², tercatat atas nama Leo Budi Satria Ginting dan Eddy Salomon Ginting, terletak di Desa Talagasari, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 15, Desa Telaga Sari, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;

Hal. 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023



- b. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2143/Lengkong Wetan, luas 49 m², tercatat atas nama Leo Budi Satria Ginting dan Eddy Salomon Ginting, terletak di Blok RK, Nomor 13, setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Seribu, Blok RK Nomor 13, Ruko BSD, Sektor VII, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;
 - c. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01513/Lengkong Wetan, luas 62 m² tercatat atas nama Leo Budi S Ginting, terletak di Jalan Pahlawan Seribu, Blok RK Nomor 14, Ruko BSD, Sektor VII, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk bersama-sama Penggugat menunjuk appraisal independen guna menetapkan nilai limit yang wajar atas jaminan-jaminan yang akan dilelang berdasarkan pada peraturan-peraturan dan norma-norma yang berlaku;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan, sebagai berikut:
- a. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 150/Talagasari, luas 2805 m², tercatat atas nama Leo Budi Satria Ginting dan Eddy Salomon Ginting, terletak di Desa Talagasari, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 15, Desa Telaga Sari, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2143/Lengkong Wetan, luas 49 m², tercatat atas nama Leo Budi Satria Ginting dan Eddy Salomon Ginting, terletak di Blok RK, Nomor 13, setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Seribu, Blok RK, Nomor 13, Ruko BSD, Sektor VII, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;
 - c. Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01513/Lengkong Wetan, luas 62 m² tercatat atas nama

Hal. 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leo Budi S Ginting, terletak di Jalan Pahlawan Seribu, Blok RK, Nomor 14, Ruko BSD, Sektor VII, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;

7. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menarik/menurunkan pengumuman atas lelang jaminan-jaminan tersebut di atas;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan-tindakan yang dapat mengalihkan hak kepemilikan atas jaminan-jaminan tersebut;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan;
10. Membebaskan biaya-biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada Tergugat;

Atau, Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
2. Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 124/Pdt.G/2021/PN Srg., tanggal 23 Mei 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.340.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Banten telah memberikan Putusan Nomor 164/PDT/2022/PT BTN., tanggal 19 Juli 2022 dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

Hal. 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023

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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2021/PN Srg, tanggal 23 Mei 2022;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang mana ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Agustus 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 124/Pdt.G/2021/PN Srg *juncto* Nomor 164/PDT/2022/PT BTN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 24 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 164/PDT/2022/PT BTN, tanggal 15 Juli 2022;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar ongkos-ongkos yang

Hal. 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023



timbul dalam perkara ini;

Atau apabila *Judex Juris* berpendapat lain Pemohon Kasasi mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 September 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 24 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum kontraktual dalam bentuk pinjam meminjam sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 2016/SGC/8.0/033, tanggal 14 Juni 2016 beserta perubahan-perubahannya dengan maksimum kredit sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan.
- Bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, dimana sebelumnya Tergugat pernah memberikan kesempatan kepada Penggugat berupa keringanan angsuran di masa *pandemic Covid-19* dengan menyetujui adanya restrukturisasi kredit Penggugat namun Penggugat tetap tidak dapat membayar hutangnya dan Tergugat telah memberikan teguran sebanyak 4 (empat) kali, sehingga terbukti Penggugat telah wanprestasi.
- Bahwa oleh karenanya Tergugat atas bantuan Turut Tergugat I berhak melakukan pelelangan obyek jaminan sebagai jaminan pelunasan atas hutangnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. BATANGHARI KARYA

Hal. 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MANDIRI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BATANGHARI KARYA MANDIRI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 6 Juni 2023 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Hal. 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifulah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Hal. 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 1134 K/Pdt/2023