



PUTUSAN

Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YUDHA WIJAYA, beralamat di Jalan Bhayangkara No 5 010/001 Wonosobo Barat Wonosobo Jawa Tengah, Pekerjaan Direktur dari PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Bambang Setiawan, S.E., S..Ak., S.H., M.H. pada Kantor Hukum di Dr. BAMBANG SETIAWAN,SE.,S.Ak., SH.,MH., & partners beralamat di Jl Pakis 96A Cemani Grogol Sukoharjo Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 september 2022 sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PT BANK NEGARA INDONESIA,Tbk** beralamat di Jalan Slamet Riyadi No 348, Penumping Laweyan Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pradita Krisna Dwi Prayogo, S.H. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: W17/1/0084/R tanggal 15 November 2022, sebagai Tergugat;
2. **KANTOR BADAN TATA RUANG AGRARIA DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SLEMAN** beralamat jalan DR Radjiman, Paten, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, DIY, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roberth Corneles William Pasiak, S.SiT dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2022, sebagai Turut Tergugat I;
3. **KANTOR BADAN TATA RUANG AGRARIA DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUMAS** beralamat di jalan Jend Sudirman 356 - 358, Kranjimbingtang, Purwanegara, Kecamatan Purwokerto Tim, Kabupaten Banyumas Jawa Tengah, sebagai Turut Tergugat II;

Halaman 1 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA** Jl. Kusuma Negara No 11 Semaki Umbulharjo Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jati Wiryawan, Kepala KPKNL Yogyakarta dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2022, sebagai Turut Tergugat III;
5. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO** Jalan Pahlawan No 876 Tanjung Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soeparjanto, Kepala KPKNL Purwokerto dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2022, sebagai Turut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 26 Oktober 2022 dalam Register Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur Utama PT Star Imperium beralamat Jl. Purwokerto, Kab. Banyumas, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Akta pendirian Nomor 10 tertanggal 13 Agustus 2008 yang diterbitkan oleh Notaris B.Hendri Susanto SH;
2. Bahwa Penggugat adalah Direktur Utama PT Sakura Putra Kandara beralamat Kec.Melati Kab.Sleman, Provinsi DIY berdasarkan Akta pendirian Nomor 13 tertanggal 19 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Notaris B.Hendri Susanto SH;
3. Bahwa Para Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Negara Indonesia sebesar 65.000.000.000,- dengan jaminan Milik PT Sakura Putra Kandara dan Rp 125.000.000.000,- dengan jaminan milik PT Star Imperium pada tahun sekitar 2017 dan tidak diberikan salinan perjanjian kredit dari pihak Tergugat sampai saat ini.
4. Bahwa Penggugat menjaminkan 2 Bidang tanah dan bangunan yang terbagi dalam sertifikat sebagai berikut :

Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



a) Tanah dan Bangunan SHGB No.198 tanggal 19-09-2021 dengan luas 4034 atas nama PT Sakura Putra Kandara di Jalan Kebon Agung No.20 Ds.Sendang Adi Kec.Melati, Kab.Sleman,DIY 55285

b) Tanah dan Bangunan SHGB No.410 tanggal 16-05-1994 dengan luas 6.675 m2 atas nama PT Star Imperium di jalan overste Isdiman No.33 Kelurahan Bancar Kembar (dahulu Purwokerto Lor) Kec. Purwokerto Utara (dahulu Purwokerto Timur), Kab.Banyumas, Jawa Tengah 53114;

Selanjutnya Posita Nomor 3, huruf a - b yang menyebutkan obyek jaminan yang masuk dalam fasilitas kredit disebut sebagai OBYEK SENGKETA.

5. Bahwa atas lahirnya hukum perdata antara Penggugat dengan Tergugat yaitu hubungan hukum konsumen sektor jasa keuangan dengan pelaku usaha sektor jasa keuangan seharusnya Penggugat sebagai konsumen jasa keuangan berhak mendapat tanda bukti bahwa Penggugat telah menggunakan jasa dari Tergugat sebagai Pelaku sektor Jasa Keuangan.

6. Bahwa sesuai dengan Undang-undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa keuangan *juncto* Pasal 25 Peraturan Nomor 1/POJK/2015 Otoritas Jasa Keuangan tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, Para Penggugat seharusnya mendapatkan salinan-salinan Perjanjian kredit berikut perubahan-perubahannya, salinan akta pemberian Hak Tanggungan, Copy Sertifikat dan Copy seluruh sertifikat jaminan kredit.

7. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan melakukan serangkaian proses lelang terhadap benda tetap sebagaimana posita nomor 3 tanpa adanya penetapan pengadilan adalah melanggar pasal 224 HIR dan hal ini dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga segala rangkaian proses lelang yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat dapat dinyatakan batal demi hukum ;

8. Bahwa sebagaimana Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Kredit telah disebutkan bahwa : Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain :

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit dana tau
- f. Konversi kre dit menjadi Penyertaan Modal Sementara

Dan, sesuai Putusan MA RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusannya adalah : “bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh jurusita (somasi)... dst”

Sehingga sesuai hukum, maka sebelum Tergugat membuat keputusan yang menyatakan status kredit dari Nasabah Debitur sebagai Debitur Kredit Macet terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit sesuai tersebut diatas ;

9. Bahwa Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan kredit ini, seharusnya Tergugat juga melihat kondisi pandemic Covid-19 sekarang ini tidaklah mudah untuk menjual asset-aset.

10. Bahwa Penggugat tidak diberikan salinan Akta Hak tanggungan yang seharusnya menjadi kewajiban Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat, hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Pasal 14 UU HT :

Ayat (1) “sebagai tanda bukti adanya Hak tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak tanggungan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Ayat (2) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) Memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Ayat (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti groose acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

Pasal 20 ayat (1) :

- (1) “apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. Hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2),

Halaman 4 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor lainnya.

11. Bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah instansi yang memiliki kewenangan terkait peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa sehingga harus tunduk dan patuh pula pada putusan perkara *aquo* serta tidak melakukan peralihan hak atas obyek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

12. Bahwa Perkara ini telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan nomer Perkara 525/pdt G/ 2022/PN Jkt Pst pada tanggal 6 September 2022 akan tetapi BNI cabang Surakarta dengan alamat beralamat di jalan Slamet Riyadi No 348, Penumping Laweyan Surakarta masih tetap mengajukan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta Jl kusuma negara No 11 Yogyakarta pada tanggal 12 Oktober 2022 dengan lelang pada tanggal 26 Oktober 2022. Maka dalam gugatan kali ini KPKNL menjadi Turut Tergugat III dan Turut tergugat IV;

Berdasarkan alasan atau dalil-dalil di atas Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Surakarta segera memeriksa dan mengadili perkara ini. Selanjutnya, menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa batal demi hukum perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat ;
4. Menyatakan bahwa batal demi hukum surat Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau jika majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV masing-masing hadir Kuasanya di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sutikna, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Jawaban Tergugat:

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*)

a. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Penggugat juga tidak jelas;

b. Ketidakjelasan gugatan Penggugat dapat dilihat dalam dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang terlihat tidak saling mendukung, sehingga apa yang menjadi tuntutan Penggugat terlihat bertentangan/kontradiksi serta bercampur sehingga apa yang dikehendaki Penggugat menjadi kabur. Posita atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak jelas dan saling kontradiktif serta bercampur dimana Penggugat memasukkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, namun juga memasukkan unsur-unsur perlawanan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan;

c. Bahwa Penggugat selain mencantumkan Perbuatan Melawan Hukum sebagai Perihal surat gugatan, akan tetapi dalam posita angka 7, Penggugat memasukkan dalil mengenai perlawanan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan yang pada intinya meminta agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan terhadap jaminan kredit Penggugat;

Halaman 6 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



- d. Bahwa dalil Penggugat tersebut membuktikan tidak jelas sama sekali Gugatan karena Penggugat mencampuradukkan gugatan perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam gugatan *a quo*;
- e. Bahwa sesuai yurisprudensi Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997, antara lain dijelaskan, penggabungan dua dasar gugatan yang berbeda dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri;
- f. Oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata tidak jelas dan tidak tentu (*eenduideljke en bepaalde conclusie*). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

II. Tidak adanya hubungan hukum antara tergugat dengan penggugat (*error in persona*);

- a. Bahwa antara Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dalam hal hubungan hukum apapun baik dalam bentuk perjanjian, perjanjian kerjasama, kesepakatan atau perikatan hukum lainnya terkait hubungan hukum hutang piutang yang lahir dari Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021 dan PK No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021 yang menjadi objek gugatan pada perkara *a quo*;
- b. Bahwa yang sebenarnya adalah terdapat hubungan hukum antara Tergugat dengan PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dalam hal hubungan hukum hutang piutang yang lahir dari Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021 dan PK No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021, dimana hutang/kredit masing-masing dari PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat masih berjalan sampai dengan saat gugatan ini diajukan ;
- c. Karena *a quo* diajukan oleh Penggugat sebagai Yuda Wijaya secara pribadi yang memiliki pekerjaan sebagai Direktur PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dan Penggugat mengajukan gugatan

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



a *quo* bukan dalam kapasitas Penggugat bertindak untuk dan atas nama PT Star Imperium ataupun PT Sakura Putra Kandara, maka sepatutnya Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

III. Gugatan tidak dapat diajukan & diterapkan dalam perjanjian timbal balik dengan kewajiban pemenuhan prestasi secara timbal balik (*eksepsi non adimpleti contractus*) :

- a. Bahwa Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, sementara fakta hukum & substansi permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah fakta wanprestasi-nya PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat atas Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah disepakati;
- b. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah adanya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, yang telah didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- c. Bahwa ketika PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, faktanya terbukti telah melakukan wanprestasi dengan menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat, namun Penggugat dalam gugatannya malah mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati.
- d. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yg telah telah disepakati antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat terkandung unsur “perjanjian timbal balik” dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi “prestasi” tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat.
- e. Bahwa Tergugat telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada PT Star

Halaman 8 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dan selanjutnya PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran & penyelesaian kreditnya kepada Tergugat. Namun faktanya pembayaran kewajiban kredit PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur kepada Tergugat macet & tidak kunjung terselesaikan;

f. Bahwa karena PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur-lah yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada Tergugat, maka baik PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, terlebih Penggugat sendiri sebagai pribadi, tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati –*quod non*—.

g. Bahwa karena masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat & Tergugat dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* (vide M. Yahya Harahap, SH, dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V april 2007);

h. Bahwa berdasarkan fakta di atas Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya tunggakan atas pembayaran kewajiban yang dilakukan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat yang berujung pada upaya penagihan Tergugat kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



3. Bahwa antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa utang piutang dalam rangka pemberian kredit dimana Tergugat sebagai Kreditur dan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, sebagai debitur hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat **butir 3 dan 5**. Namun mengenai hubungan hukum antara Tergugat dengan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, tidak secara tepat dan jelas disampaikan oleh Penggugat, sehingga dapat Tergugat jelaskan sebenarnya sebagai berikut :

a. PT STAR IMPERIUM

i. Bahwa setelah PT Star Imperium, perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, mengajukan permohonan Kredit melalui surat permohonan tertanggal 27 November 2015 kepada Tergugat, Tergugat menanggapi melalui Surat Keputusan Kredit (selanjutnya disebut SKK) No. SLM/2.4/055/R tanggal 12 April 2016 yang menerangkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Star Imperium.

ii. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK No. SLM/2.4/055/R tanggal 12 April 2016, PT Star Imperium dan Tergugat kemudian saling mengikatkan diri pada Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021.

iii. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit PT Star Imperium dan Tergugat yang dituangkan dalam SKK, maka PT Star Imperium dan Tergugat sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dengan sah dan benar oleh PT Star Imperium dan Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata telah terjadi hubungan hukum hutang-piutang sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya **butir 3** posita.

b. PT SAKURA PUTRA KANDARA

i. Bahwa setelah PT Sakura Putra Kandara perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, mengajukan permohonan Kredit melalui surat permohonan Nomor 04/BNI-SPK/V/2015 tanggal

Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



01 Mei 2015 kepada Tergugat, Tergugat menanggapi melalui Surat Keputusan Kredit (selanjutnya disebut SKK) No. SLM/2.4/0165/R tanggal 22 Juli 2015 yang menerangkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Sakura Putra Kandara.

ii. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK No. SLM/2.4/0165/R tanggal 22 Juli 2015, PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat kemudian saling mengikatkan diri pada Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021.

iii. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat yang dituangkan dalam SKK, maka PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dengan sah dan benar oleh PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata telah terjadi hubungan hukum hutang-piutang sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya **butir 3** posita.

4. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit pada butir 3.a.i di atas oleh PT Star Imperium dengan Tergugat dan butir 3.b.i di atas oleh PT Sakura Putra Kandara dengan Tergugat, maka kedudukan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, adalah sebagai DEBITUR dan Tergugat adalah sebagai KREDITUR. Dan berakibat hukum Penggugat dan Tergugat terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban atau prestasi sebagaimana dirinci dalam pasal-pasal Perjanjian Kredit tersebut dalam butir 3.a.i dan butir 3.b.i di atas.

5. Bahwa antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat yang telah membubuhkan tanda tangan dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam **butir 3.a.i dan butir 3.b.i** di atas secara sadar tanpa ada paksaan, penipuan dan kesesatan serta sudah mengerti tentang isi Perjanjian Kredit dimaksud pada butir 3.A. huruf b dan 3.B. huruf b di atas, dan hal ini telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata. Bahwa dalam pasal 1338 KUHPerdata menyatakan **“Semua persetujuan yang**

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Bahwa maksud dari pasal tersebut adalah persetujuan in casu Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut dalam **butir 3.a.i dan butir 3.b.i** di atas merupakan undang-undang bagi mereka yang membuat *in casu* PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dan Tergugat. Oleh karena itu baik PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dan Tergugat harus menaati dan memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang telah dituangkan atau dirinci dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam **butir 3.a.i dan butir 3.b.i**

6. Bahwa untuk menjamin Kredit PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat sebagaimana butir 3 di atas, masing-masing PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, menyerahkan agunan kepada Tergugat berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :

a. PT Star Imperium

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 410 luas 6.675 m², Ds. Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab. Banyumas atas nama Perseroan Terbatas STAR IMPERIUM, yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.156.250.000.000,- (seratus lima puluh enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.04258/2016 tanggal 16 Juni 2016.

b. PT Sakura Putra Kandara

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 198 luas 603 m², Ds. Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman atas nama PT SAKURA PUTRA KANDARA, yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp72.000.000.000,- (tujuh puluh dua milyar Rupiah) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.05320/2015 tanggal 20 Agustus 2015.

Bahwa pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud diatas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, terbukti dengan tidak adanya blokir atas Sertifikat sehingga dapat diikat Hak Tanggungan secara sempurna dan dibuktikan dengan munculnya Sertifikat Hak Tanggungan.

Bahwa dengan dibebaninya Hak Tanggungan jaminan poin 6.a dan 6.b tersebut pada JAWABAN angka 6 diatas maka Tergugat mempunyai hak

Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



preferen atas jaminan guna kepentingan pelunasan kredit dari Tergugat hal tersebut sebagaimana yang diamanatkan oleh UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Bahwa hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat sebagai Kreditur dan masing-masing PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara sebagai Debitur dan pengikatan jaminan sebagai agunan kredit telah diakui oleh Pengugat pada angka **2 dan 3** gugatannya.

7. Bahwa sebagaimana diakui Pengugat dalam posita angka **9** gugatannya, telah terjadi permasalahan kredit dimana PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, telah wanprestasi dengan menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat. Sebagaimana dalil jawaban Tergugat dalam **butir 3.a.i dan butir 3.b.i** di atas, bahwa timbulnya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, didasarkan pada **hubungan timbal balik** yang didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang dibuat secara sah berdasarkan kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa paksaan.

a. PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, selaku debitur/pemohon telah menerima syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit dari Tergugat yang dituangkan dalam SKK.

b. Sebelum ditandatanganinya PK, Tergugat telah memberitahukan kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, dan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara dapat menerima, mengetahui, menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit-perjanjian kredit dimaksud.

c. Dari penjelasan butir 7.b tersebut di atas, PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, dalam kondisi sadar telah memahami klausul-klausul dalam PK yang telah diberitahukan oleh Tergugat kepada masing-masing PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara.

d. Bahwa Tergugat telah memberikan kesempatan kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Pengugat merupakan Direktur, untuk melakukan pembacaan dan

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



pemahaman ulang atas klausul-klausul yang tertuang dalam PK sebagaimana **butir 3.a.i dan butir 3.b.i** di atas sebelum dilakukan penandatanganan, namun kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal oleh PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara.

e. Bahwa dengan diajukannya gugatan dalam perkara *a quo*, semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Pengugat yakni setelah PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, menikmati fasilitas kredit secara langsung yang diberikan Tergugat untuk mengembangkan usahanya, namun dalam perkembangannya PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara melakukan tunggakan pembayaran atas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana **butir 3.a.i dan butir 3.b.i**.

f. Bahwa PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, tidak dapat menjelaskan kepada Tergugat penyebab dari penurunan pendapatan yang mengakibatkan pembayaran kredit kepada Tergugat menjadi terganggu yakni apakah karena *in the cause of business* atau *miss-management* dalam pengelolaan dan pemanfaatan fasilitas kredit yang dilakukan oleh PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, serta oleh Pengugat sendiri yang bekerja sebagai Direktur pada kedua perseroan terbatas tersebut, sehingga mengakibatkan usahanya mengalami penurunan.

g. Bahwa upaya Tergugat untuk melakukan upaya penyelesaian kredit PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, yakni dengan melakukan pendekatan persuasif kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara selalu tidak memperoleh hasil yang optimal sehingga kualitas kredit Penggugat semakin menurun dan mengakibatkan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara melakukan tunggakan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat.

h. Bahwa upaya Tergugat melakukan pendekatan persuasif kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, untuk melakukan pembayaran kewajiban kredit tidak memperoleh hasil yang optimal, Tergugat melakukan teguran/somasi secara tertulis kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara sebagai akibat tidak kooperatifnya PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara untuk menyelesaikan hutang kredit kepada Tergugat, dalam hal ini dilakukan oleh Tergugat untuk memperoleh

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti itikad baik PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara untuk melakukan pengembalian fasilitas kredit yang sudah dinikmati oleh Penggugat sesuai dalam PK sebagaimana butir 3.a.i dan 3.b.i di atas.

i. Bahwa upaya teguran/somasi Tergugat di atas dapat dijelaskan sebagai berikut: --

i. Kepada PT Star Imperium

- 1) Surat Tergugat kepada PT Star Imperium Nomor SLM/1/243/R tanggal 5 Agustus 2021 perihal Somasi I;
- 2) Surat Tergugat kepada PT Star Imperium Nomor SLM/1/255/R tanggal 2 September 2021 perihal Somasi II;
- 3) Surat Tergugat kepada PT Star Imperium Nomor W17/5/0827/R tanggal 10 Februari 2022 perihal Somasi III;

ii. Kepada PT Sakura Putra Kandara

- 1) Surat Tergugat kepada PT Sakura Putra Kandara Nomor SLM/1/244/R tanggal 5 Agustus 2021 perihal Somasi I;
- 2) Surat Tergugat kepada PT Sakura Putra Kandara Nomor SLM/1/256/R tanggal 2 September 2021 perihal Somasi II;
- 3) Surat Tergugat kepada PT Sakura Putra Kandara Nomor W17/5/0828/R tanggal 10 Februari 2022 perihal Somasi III;

j. Adapun total *outstanding* kredit PT Star Imperium kepada Tergugat per tanggal 28 Februari 2023 untuk adalah sebesar Rp.125.951.871.960,- (seratus dua puluh lima milyar sembilan ratus lima puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus enam puluh Rupiah) belum termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian dan total *outstanding* PT Sakura Putra Kandara adalah sebesar Rp. 87.716.477.258,- (delapan puluh tujuh milyar tujuh ratus enam belas juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh delapan Rupiah) belum termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang disampaikan Penggugat pada **butir 3, 5, 6, 7 dan 10 pada posita gugatannya**. Penggugat pada **butir 3 dan 4 gugatannya** dapat menerangkan secara jelas terkait maksimum kredit yang diberikan, serta detail jaminan kredit tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Penggugat yang juga bekerja sebagai Direktur pada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara telah membaca dan memahami isi Perjanjian Kredit tersebut sehingga Penggugat dapat menyebutkan secara jelas isi dalam Perjanjian Kredit *a quo*. Dengan demikian

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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)



pula, jelas tidak mungkin PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, tidak memiliki salinan Perjanjian Kredit antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara dengan Tergugat. Maka tidak benar dan tidak terbukti apa yang didalilkan Penggugat pada **butir 3, 5, 6, 7 dan 10** gugatan yang menyatakan bahwa PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara tidak memiliki salinan Perjanjian Kredit.

Bahwa Penggugat pada **butir 6** mencantumkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dimana hal tersebut tidak memiliki relevansi apapun terkait dengan dalil Penggugat, terlebih Penggugat juga mencantumkan Pasal 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.1/POJK/2015 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, namun setelah Tergugat teliti, POJK tersebut tidak terdapat pada direktori peraturan-peraturan yang telah dikeluarkan oleh OJK, sehingga dalil tersebut hanya merupakan dalil kosong yang tidak berdasar hukum.----

Bahwa Penggugat pada **butir 6 dan 10** gugatannya juga meminta surat-surat antara lain Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) dan juga Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SHT). Berdasarkan Pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa "Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan" dalam hal ini pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat sebagai kreditur. Maka sangat tidak tepat apa yang didalilkan Penggugat pada butir **butir 6 dan 10** karena yang sebenarnya adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan bukan merupakan dokumen dari debitur maupun pemilik jaminan, melainkan dokumen dari Pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini adalah Tergugat.

9. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada **butir 7** yang menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa dalam Pasal 224 HIR hanya mengatur pada intinya kedudukan *Grosse* dari Akta Hipotek sebagai surat yang dapat digunakan untuk menjalankan upaya paksa dengan irah-irah "atas nama keadilan", upaya mana yang pada perkara *a quo* telah digantikan terpenuhi dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dan menggunakan Pasal 6 UU Hak Tanggungan sebagai dasar untuk melakukan upaya paksa parate eksekusi. Dengan demikian maka tidak tepat apabila Penggugat mendalilkan Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



karena telah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan karena yang sebenarnya terjadi adalah PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur secara jelas dan nyata telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat.

10. Bahwa pada faktanya, Tergugat sudah pernah memberikan keringanan kepada Penggugat dikarenakan ketidakmampuan usaha dari Penggugat untuk membayar bunga dan pokok pinjaman, Penggugat mengajukan **Pemohonan Restrukturisasi** kepada Tergugat, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kepada PT Star Imperium

i. PT Star Imperium, perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, mengajukan permohonan restrukturisasi melalui surat No. 049/SI/PWT/IV/2020 tertanggal 03 April 2020, Tergugat kemudian memberikan keringanan kepada Penggugat sebagaimana tertulis dalam SKK No. SLM/2.6/197/R tanggal 18 Juni 2020 yang menerangkan syarat dan ketentuan dari restrukturisasi fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Star Imperium, kemudian dilanjutkan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 30 Juni 2020 oleh PT Star Imperium dan Tergugat.

ii. PT Star Imperium kembali mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat melalui surat No.08/V/SI/2021 tanggal 06 Mei 2021, kemudian Tergugat kembali memberikan keringanan kepada PT Star Imperium sebagaimana tertulis dalam SKK No. SLM/2.6/176/R tanggal 25 Mei 2021 yang menerangkan syarat dan ketentuan dari restrukturisasi fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Star Imperium, kemudian dilanjutkan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 013/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021, PPH No. 014/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021, dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPPPH) No. (1) 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021, kesemuanya oleh PT Star Imperium dan Tergugat.

b. Kepada PT Sakura Putra Kandara

i. PT Sakura Putra Kandara perseroan terbatas di mana PT Sakura Putra Kandara merupakan Direktur, mengajukan permohonan restrukturisasi melalui surat No.

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



026/SPK/YGY/IV/2020 tertanggal 03 April 2020, Tergugat kemudian memberikan keringanan kepada PT. Sakura Putra Kandara sebagaimana tertulis dalam SKK No. SLM/2.6/196/R tanggal 18 Juni 2020 yang menerangkan syarat dan ketentuan dari restrukturisasi fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Sakura Putra Kandara, kemudian dilanjutkan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 013/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 30 Juni 2020 yang ditandatangani oleh PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat.

- ii. PT Sakura Putra Kandara kembali mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat melalui surat No.03/TAHRY/V/2021 tanggal 06 Mei 2021, kemudian Tergugat kembali memberikan keringanan kepada PT Sakura Putra Kandara sebagaimana tertulis dalam SKK No. SLM/2.6/177/R tanggal 25 Mei 2021 yang menerangkan syarat dan ketentuan dari restrukturisasi fasilitas kredit yang akan diterima oleh PT Sakura Putra Kandara, kemudian dilanjutkan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 015/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021, PPH No. 016/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021, dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPPH) No. (1) 013/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021 kesemuanya oleh PT Sakura Putra Kandara dan Tergugat.

Bahwa dengan demikian, maka tidak tepat apa yang disampaikan Penggugat dalam posita **butir 8** gugatannya, sebab Tergugat **telah memberikan keringanan berupa restrukturisasi kredit** baik kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, namun Penggugatlah yang tidak mampu menjaga komitmen untuk melaksanakan kewajibannya.

11. Bahwa Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan sebagai berikut :

“Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut : (a).debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan (b).debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 59 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan sebagai berikut :

“Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas.”

Bahwa dengan demikian maka Tergugat membantah dalil Penggugat pada **angka 8** gugatannya karena Restrukturisasi bukanlah kewajiban bagi Tergugat melainkan sebuah pilihan yang dapat dipilih Tergugat untuk debitur, dhi. untuk PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, guna menyelesaikan maupun membenahi kewajiban kredit PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara pada Tergugat, sesuai dengan analisa kelayakan dan manajemen risiko yang terlebih dahulu telah dilaksanakan oleh Tergugat.

12. Bahwa Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Bahwa dengan demikian, tidak tepat apa yang disampaikan Penggugat dalam **butir 12, 13, dan 14 posita gugatan**. Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan upaya Parate Eksekusi Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) yang memberikan hak kepada Tergugat sebagai kreditur untuk mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji. Dengan demikian, meskipun fasilitas kredit PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara belum jatuh tempo, hak Tergugat sebagai kreditur untuk mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri dapat dilakukan karena debitur cidera janji. Dengan demikian, PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dan terlebih lagi Penggugat, tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebab Tergugat sebagai kreditur dapat mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri yang dilakukan karena debitur cidera janji, terlebih Penggugat juga telah diberikan keringanan pembayaran dengan diberikannya kesempatan 2 (dua) kali restrukturisasi kredit kepada PT Star

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, namun baik PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara tidak dapat menjaga komitmennya.

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat dengan tegas.

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet OntvankelijkVerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga PK yang dibuat antara Tergugat dan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, yaitu sebagai berikut :

a. PT. STAR IMPERIUM

- i. PK No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021.
- ii. (PPH) No. 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 30 Juni 2020 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PPPPH No. (1) 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021.
- iii. PPH No. 013/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021.
- iv. PPH No. 014/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021.

b. PT. SAKURA PUTRA KANDARA

- i. PK No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021.
- ii. PPH No. 013/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 30 Juni 2020 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PPPPH No. (1) 013/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021.
- iii. PPH No. 015/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021.

Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



iv. PPH No. 016/SLM/PK-PPH/2021 tanggal 28 Mei 2021.

3. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan atas hak kebendaan berupa tanah dan bangunan secara hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah, yang menjamin perjanjian kredit Tergugat dan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, sebagaimana dimaksud dalam butir 6 jawaban Tergugat di atas, sebagai berikut :

a. SHT No.04258/2016 tanggal 16 Juni 2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 410 luas 6.675 m², Ds. Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab. Banyumas atas nama Perseroan Terbatas STAR IMPERIUM, yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp. 156.250.000.000,- (seratus lima puluh enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang menjamin kredit PT Star Imperium pada Tergugat.

b. SHT No. 05320/2015 tanggal 20 Agustus 2015 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 198 luas 603 m², Ds. Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman atas nama PT SAKURA PUTRA KANDARA, yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp. 72.000.000.000,- (tujuh puluh dua milyar Rupiah) yang menjamin kredit PT Sakura Putra Kandara pada Tergugat.

4. Menyatakan Tergugat adalah kreditur yang beritikad baik.

5. Menyatakan PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara adalah debitur yang tidak beritikad baik.

6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh tunggakan kewajiban termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan

7. Menyatakan Tergugat berhak menjalankan hak separatisnya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada Tergugat.

atau ,

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

B. Jawaban Turut Tergugat I:

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I
2. Bahwa Turut Tergugat I keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara aqo sebab Turut Tergugat I tidak ikut serta dalam pembuatan hukum (perjanjian kredit) yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, mengingat semua perbuatan hukum (perjanjian kredit) dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dengan tanpa mengikutsertakan Turut Tergugat I sehingga tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ditarik sebagai pihak
3. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman i.c. instansi Turut Tergugat I, obyek sengketa/ Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 198/Sendangadi Surat Ukur tgl. 17/112000 No. 292/Sendangadi/2000 luas 4.034 m² tercatat atas nama PT Sakura Putra Kandara, saat ini **dibebani Hak Tanggungan** Peringkat Pertama No. 05320/2015 APHT PPAT Anies Diah Ratnawati, SH APHT Nomor 65/2015 tanggal 05/08/2015 atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat.
4. Bahwa Turut Tergugat I dalam memproses pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 198/Sendangadi Surat Ukur tgl. 17/112000 No. 292/Sendangadi/2000 luas 4.034 m² tercatat atas nama PT Sakura Putra Kandara, dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam **Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 10

- (1) *Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.*
- (2) *Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*



Jo. **Pasal 23 huruf (e)**, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak :

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Jo. **Pasal 101 ayat (1), (2), dan (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997** tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 101

- (1) Pembuatan akta PPAT **harus dihadiri oleh para pihak** yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembuatan akta PPAT harus **disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi** yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, **yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen** yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.
- (3) **PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak** yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Hal tersebut telah sesuai dengan substansi/ isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga proses pendaftaran hak tanggungan Peringkat Pertama No. 05320/2015 APHT PPAT Anies Diah Ratnawati, SH APHT Nomor 65/2015 tanggal 05/08/2015 atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 198/Sendangadi Surat Ukur tgl. 17/112000 No. 292/Sendangadi/2000 luas 4.034 m² tercatat atas nama PT Sakura Putra Kandara tersebut adalah sah menurut hukum karena data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UU No. 4 Tahun 1996, PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun berkenaan dengan kebenaran

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Turut Tergugat I untuk mengujinya, karena kewenangan Turut Tergugat I adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.

5. Bahwa pada prinsipnya Penggugat dengan tegas telah mengakui adanya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 198/Sendangadi Surat Ukur tgl. 17/112000 No. 292/Sendangadi/2000 luas 4.034 m² tercatat atas nama PT Sakura Putra Kandara, sehingga telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, dan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyebutkan "*Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain-nya yang menimbulkan utang tersebut.*"

6. Sehubungan dengan perjanjian tersebut tentunya ada konsekuensi yang harus ditanggung oleh para pihak, antara lain konsekuensi dari debitur sebagaimana Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyebutkan "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*"

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

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

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

C. Jawaban Turut Tergugat III:

- I. DALAM EKSEPSI



Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*

a. Bahwa Turut Tergugat III berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Turut Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta selaku Instansi Turut Tergugat III, karena KPKNL Yogyakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

b. Oleh karena itu Turut Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 **tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.**

c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat III diatas, Turut Tergugat III terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah **keliru dan tidak tepat**. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***niet Ontvankelijke verklaard***).

B. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

a. Bahwa gugatan perkara *a quo* adalah cacat formal, karena terhadap objek sengketa SHGB Nomor 198 seluas 4.034 m2, atas nama PT Sakura Putra Kandara seharusnya tertanggal 19 September 2001, tetapi dalam posita Penggugat angka 4 huruf a tertulis tanggal 19-09-2021;



b. Bahwa dalam posisinya Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci batas-batas objek sengketa, sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).

c. Bahwa sebagaimana disebutkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi kelima Tahun 1998, halaman 42, yang menyebutkan : "Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut."

d. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

e. Berdasarkan hal-hal di atas, dapat ditarik kesimpulan, oleh karena Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan serta tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa secara jelas dan tegas, menyebabkan gugatan Penggugat *a quo* menjadi tidak jelas (*obscure libel*) dan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan **ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat III dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.

2. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III.

3. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 3 halaman 2, fakta hukumnya adalah Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 2015.023 tanggal 24 Juli 2015, dimana Penggugat menerima fasilitas kredit sebesar Rp72.000.000.000,- (tujuh puluh dua milyar rupiah);

Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



4. Bahwa demikian pula diakui Penggugat dalam posita gugatan angka 4 huruf a halaman 2, atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat dari Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit nomor 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 tersebut, Penggugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah berikut segala turutannya tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) no. 198/Sendangadi luas 4.034 m² atasnama PT Sakura Putra Kandara terletak di Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman;
5. Bahwa terhadap barang jaminan Penggugat dimaksud, telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 05320/2015 tanggal 20 Agustus 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 65/2015 tanggal 05 Agustus 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anies Diah Ratnawati, SH selaku Notaris – PPAT di Kabupaten Sleman;
6. Bahwa perjanjian kredit yang ditandatangani bersama antara Penggugat dan Tergugat tersebut, dibuat atas kesepakatan dan itikad baik yang merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
7. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak beritikad baik untuk mematuhi isi Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut.
8. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak kooperatif untuk membayar cicilan utangnya kepada Tergugat, maka Tergugat telah menyampaikan 3 (tiga) kali surat teguran/somasi kepada Penggugat untuk menyelesaikan utangnya, yaitu:
 - a. Teguran/Somasi I No. SLM/1/244/R tanggal 05 Agustus 2021;
 - b. Teguran/Somasi II No. SLM/1/256/R tanggal 02 September 2021;dan
 - c. Teguran/Somasi III No. W17/5/0828/R tanggal 10 Februari 2022.



9. Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan 3 (tiga) kali Surat teguran/somasi oleh Tergugat, namun Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran kewajibannya sehingga Tergugat menyatakan Penggugat telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (*default/macet*).

10. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui **Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah**, Tergugat mengajukan permohonan lelang atas Objek Perkara *a quo* kepada Turut Tergugat III sesuai Surat Permohonan Lelang No. W17/5/6271/R tanggal 26 September 2022 perihal Permohonan Pelaksanaan Lelang Ulang Online dan Pengantar SKPT.

11. Bahwa untuk memenuhi ketentuan **Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**, atas objek lelang tersebut telah dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman No. 676572022 tanggal 24 Oktober 2022 yang untuk SHGB 13040602300198 Kelurahan Sendangadi seluas 4034m² an. PT Sakura Putra Kandara berkedudukan di Kecamatan Mlati.

12. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020** bahwa **“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”**, Turut Tergugat III menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat penetapan jadwal lelang No. S-2229/KNL.0905/2022 tanggal 05 Oktober 2022 perihal Penetapan Jadwal Lelang Ulang.

13. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 58 ayat (1) huruf a PMK No. 213 Tahun 2020** terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Harian Kedaulatan Rakyat tanggal 12 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi **Asas Publisitas**.

14. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat kepada pihak Debitor *in casu* Penggugat melalui surat nomor W17/5/6700/R tanggal 12 Oktober 2022 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan.

Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



15. Bahwa terhadap obyek sengketa *a quo* telah dilakukan lelang oleh KPKNL Yogyakarta *in casu* Turut Tergugat III sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- a. Tanggal 07 September 2022 dengan hasil obyek sengketa *a quo* Tidak Ada Penawaran (TAP);
- b. Tanggal 26 Oktober 2022 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang nomor 604/42/2022 dengan hasil obyek sengketa *a quo* Tidak Ada Penawaran (TAP)

16. Bahwa Risalah Lelang No. 604/42/2022 tanggal 26 Oktober 2022 merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (**vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa “suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”**).

17. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat III melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Turut Tergugat III melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* atas permohonan Tergugat adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana ditegaskan pada **Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020** bahwa **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”**.

19. Bahwa perlu Turut Tergugat III tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1041:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 604/42/2022 tanggal 26 Oktober 2022 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku**

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “*lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”).

20. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 05320/2015 tanggal 20 Agustus 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 65/2015 tanggal 05 Agustus 2015, yang berbunyi:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, **dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:**

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan*
- e. *Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan*
- f. *Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

21. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Turut Tergugat III sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



22. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat III terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.

23. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat III tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat III karena fakta hukumnya Turut Tergugat III hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

24. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

25. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, baik dalam Posita maupun Petitum gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat khususnya Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo*.

26. Bahwa dari uraian Turut Tergugat III di atas telah mematahkan dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya yang menyatakan pihak Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.

27. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat III adalah **rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 26 Oktober 2022 atas sebidang tanah berikut segala turutannya tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) no. 198/Sendangadi luas 4.034 m² atasnama PT Sakura Putra Kandara terletak di Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman adalah **sah secara hukum**,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aquo et bono***).

D. Jawaban Turut Tergugat IV:

DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), dikarenakan permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditor, namun terhadap uraian hukum tentang adanya hak dan kewajiban atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV yang menjadi dasar yuridis dari sebuah gugatan sama sekali tidak dinyatakan oleh Penggugat;
2. Bahwa pentingnya kejelasan mengenai pokok sengketa gugatan dimaksudkan agar menjadi terang dan jelas dasar hukum gugatan dan timbulnya hak dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan serta pihak yang seharusnya digugat dan juga terkait dengan wujud tuntutan ganti rugi dari Penggugat tersebut.
3. Bahwa Penggugat menyatakan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun baik dalam *posita* dan *petitum*-nya

Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



ternyata Penggugat tidak mampu merumuskan Perbuatan hukum dan ketentuan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat IV sehingga dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa untuk dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi rumusan dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Harus ada Perbuatan,
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum,
- c. Ada kerugian,
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, serta
- e. Ada kesalahan (sculd).

5. Bahwa ternyata di dalam gugatannya, Penggugat tidak mampu menunjukkan dan merumuskan perbuatan melawan hukum yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat IV sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dimaksud. Oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas.

6. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan **Penggugat** tidak jelas dan mengada-ada, maka menjadikan gugatan tersebut kabur (obscuur libel) sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "**Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak**" dan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV adalah kabur dan tidak jelas dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Gugatan *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat yang dilakukan secara lelang oleh berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta

Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Pusat (in casu Tergugat) melalui perantara Turut Tergugat IV. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat IV dalam hal ini hanyalah sebagai **Perantara Lelang**.

2. Bahwa Turut Tergugat IV bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Tergugat sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Lelang Nomor : W17/5/5211/R tanggal 30 Agustus 2022.

3. Bahwa Turut Tergugat IV yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*".

5. Bahwa selanjutnya Pasal 11 213/PMK.06/2020 juga mengamanatkan, "*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*".

6. Bahwa selain itu, terdapat Surat Pernyataan tanggal 30 Agustus 2022 dari Tergugat selaku Penjual/Kreditur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang yang diperantarai Turut Tergugat IV.

7. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Turut Tergugat IV dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa selain itu Turut Tergugat IV haruslah dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan *a quo* dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum

Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat IV hanya akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat IV;
3. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat yang terkait dengan Turut Tergugat IV adalah Penggugat merasa keberatan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan sesuai SHGB Nomor 410 seluas 6.675 m² terletak di Jalan Overste Isdiman No. 33 Kelurahan Bancarkembar (dahulu Purwokerto Lor), Kecamatan Purwokerto Utara (dahulu Purwokerto Timur), Kabupaten Banyumas, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur, mengajukan pinjaman kepada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat (*in casu* Tergugat).
5. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut dilaksanakan guna memenuhi permohonan lelang dari PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Kantor Wilayah 17 Yogyakarta (*in casu* Tergugat) sesuai dengan surat permohonan lelang nomor : W17/5/5211/R tanggal 30 Agustus 2022 perihal Permohonan Pelaksanaan Lelang Ulang Online dan Pengantar SKPT;
6. Bahwa terhadap permohonan lelang tersebut telah dilakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan dinyatakan lengkap secara administrasi dan benar secara formal. Sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Formal Subjek dan Objek Lelang”, maka Turut Tergugat IV menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-2249/ KNL.0906/2022 tanggal 16 September 2022;

7. Bahwa PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur, mempunyai hubungan utang piutang dengan Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : PK No.2016.004 tanggal 15 April 2016, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (1) 2016.004 tanggal 22 Juni 2017, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (2) 2016.004 tanggal 29 Juni 2018, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (3) 2016.004 tanggal 31 Mei 2019, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (4) 2016.004 tanggal 30 Desember 2019, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (5) 2016.004 tanggal 30 Juni 2020, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021, Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 30 Juni 2020, Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 013/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021, Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 014/SLM/PK-PPH/2020 tanggal 28 Mei 2021;

8. Bahwa Objek sengketa *a quo* telah dibebani hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 416/PHT/2016 tanggal 27 Mei 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepalala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 04258/2016 tanggal 16 Juni 2016 dengan pemegang hak tanggungan peringkat pertama PT. Bank Negara Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat (*in casu* Tergugat);

9. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 416/PHT/2016 tanggal 27 Mei 2016 maka jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang, Kreditur *in casu* Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta tersebut diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur *in casu* Penggugat :

- a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;

Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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)



- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Kreditur perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

10. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan pengajuan permohonan lelang dapat diketahui bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas objek sengketa sebagai akibat dari wanprestasi / cidera janji yang dilakukan oleh PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur, sebagaimana terlihat dari adanya upaya penagihan secara tertulis dari Tergugat kepada PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur, untuk menyelesaikan utang kreditnya melalui Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka telah jelas bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa bukanlah perbuatan hukum sepihak oleh Tergugat dan Turut Tergugat IV melainkan rangkaian dari proses hukum yang diakibatkan oleh perbuatan PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur;

12. Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selengkapnya berbunyi:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

13. Bahwa sebagaimana dalam jawaban Turut Tergugat IV angka (8) dan angka (9) diatas maka Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama berwenang penuh untuk menentukan objek hak tanggungan tersebut termasuk untuk menjual tanpa harus dengan persetujuan dari PT. STAR IMPERIUM (dengan Direktur Utama Sdr. Yuda Wijaya (*in casu* Penggugat) selaku Debitur;

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Penggugat sesuai posita butir 7 halaman 3 mendalihkan adanya perbuatan melawan hukum dalam proses lelang, bahwa dalil Penggugat adalah dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan tidak berdasar hukum sama sekali, yang demikian menunjukkan itikad buruk Penggugat karena secara menyesatkan dan sporadis menafsirkan secara serta merta untuk kepentingannya sendiri suatu ketentuan peraturan perundang-undangan;

15. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

16. Bahwa berdasarkan Pasal 36 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020, menyatakan bahwa lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:

- a. Permintaan Penjual;
- b. Penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
- c. Hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.

17. Bahwa berdasarkan Pasal 39 huruf c PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020, menyatakan bahwa hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang yaitu terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Obyek Lelang

18. Bahwa berdasarkan PMK tersebut, Gugatan dari Penggugat tidak dapat membatalkan proses lelang, karena Gugatan Penggugat tidak terkait dengan kepemilikan Obyek Lelang.

19. Bahwa untuk memenuhi asas publisitas, terhadap pelaksanaan lelang tersebut juga telah dipublikasikan melalui pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 20 September 2022 dimuat di Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat sebagai pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan serta di tayangkan dalam portal <http://www.lelang.go.id>;

20. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 140448/2022 tanggal 21

Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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

September 2022, terhadap SKPT tersebut terdapat catatan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

21. Bahwa setelah semua persyaratan dan proses persiapan lelang lengkap dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kemudian pelelangan atas objek sengketa dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 27 September 2022 sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 645/44/2022 tanggal 27 September 2022 dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP);

22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti jelas tindakan KPKNL Purwokerto selaku Turut Tergugat IV melaksanakan pelelangan atas objek perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sehingga tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPerdara sehingga bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah Turut Tergugat IV uraikan, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Turut Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat IV adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik tersebut Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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

- 1) Fotokopi dari asli, K.T.P. (Kartu Tanda Penduduk) N.I.K. 3307093006550002, atas nama Yuda Wijaya, diberi tanda bukti P.1;
- 2) Fotokopi dari asli, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Star Imperium, tanggal 13 Agustus 2008, Nomor 10, diberi tanda bukti P.2;
- 3) Fotokopi dari asli, Keputusan Menteri Hkum Dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor : AHU-60009.AH.01.01. Tahun 2008, tanggal 08 September 2008, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.STAR IMPERIUM berkedudukan di Purwokerto Kabupaten Banyumas, diberi tanda bukti P.3;
- 4) Fotokopi dari fotokopi, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.410, luas 6675 m2, terletak di Desa Purwokerto Lor, Kabupaten Banyumas, atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas STAR IMPERIUM, berkedudukan di Purwokerto, Kabupaten Banyumas, diberi tanda bukti P.4;
- 5) Fotokopi dari asli, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.SAKURA PUTRA KANDARA, Nomor: 13, tanggal 19 Agustus 2013, diberi tanda bukti P.5;
- 6) Fotokopi dari asli, Keputusan Menteri Hkum Dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor : AHU-52076.AH.01.01. Tahun 2013, tanggal 16 Oktober 2013, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.SAKURA PUTRA KANDARA berkedudukan di Mlati Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P.6;
- 7) Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.198, luas 4034 m2, terletak di Desa Sendangadi, Kabupaten Sleman, atas nama PT.SAKURA PUTRA KANDARA, berkedudukan di Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P.7;
- 8) Fotokopi dari fotokopi, Surat dari PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor wilayah 7, tanggal 23 Desember 2022, Nomor W17/5/3910/R, Perihal: Perpanjangan waktu pelunasan, diberi tanda bukti P.8;
- 9) Fotokopi dari tindasan/turunan, transfer uang Rp5.000.000.000,00. (lima milyar rupiah) kepada rekening BNI PT.Star Imperium, diberi tanda bukti P.9;
- 10) Fotokopi dari fotokopi, Account Statement BNI, No.8055999123/STAR IMPERIUM, Periode 01 Desember 2022 – 31 Desember 2022, diberi tanda bukti P.10;
- 11) Fotokopi dari fotokopi, Surat dari PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor wilayah 7, tanggal 28 Desember 2022, Nomor

Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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

W17/5/8525/R, Perihal: Jawaban Permohonan Perpanjangan Masa Lelang, diberi tanda bukti P.11;

12) Fotokopi dari asli, Surat dari PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah 17, tanggal 03 Januari 2023, No.: W17/5/0096/R, Perihal: Penyelesaian Kewajiban, diberi tanda bukti P.12;

13) Fotokopi dari asli, Surat dari PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah 17, tanggal 06 Januari 2023, No.: W17/5/0156/R, Perihal: Penyelesaian Kewajiban, diberi tanda bukti P.13;

Bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.4, P.7, P.8, P.10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti P.9 berupa fotokopi dari tindasan/turunan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli, Surat Permohonan Kredit PT.Star Imperium tanggal 27 Nopember 2015, diberi tanda bukti TI.-1;
2. Fotokopi dari asli, Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor: SLM/2.4/055/R, tanggal 12 April 2016, diberi tanda bukti TI.-2;
3. Fotokopi dari asli, Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) Nomor: 2016.004 tanggal 15 April 2016, diberi tanda bukti TI.-3;
4. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PPPK) Nomor: (1) 2016.004 tanggal 22 Juni 2017, diberi tanda bukti TI-4;
5. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (2) 2016.004 tanggal 29 Juni 2018, diberi tanda bukti TI-5;
6. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (3) 2016.004 tanggal 31 Mei 2019, diberi tanda bukti TI-6;
7. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (4) 2016.004 tanggal 30 Desember 2019, diberi tanda bukti TI-7;
8. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (5) 2016.004 tanggal 30 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-8;
9. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-9;
10. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.410, luas 6.675 m², Ds.Purwokerto Lor, Kec.Purwokerto Timur, Kab.Banyumas atas nama Perseroan Terbatas STAR IMPERIUM, diberi tanda bukti TI-10;
11. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 04258/2016, tanggal 16 Juni 2016, diberi tanda bukti TI-11;

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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

12. Fotokopi dari fotokopi, Permohonan keringanan kredit, No: 049/51/PWT/IV/2020, tanggal 03 April 2020, diberi tanda bukti TI-12;
13. Fotokopi dari asli, Surat Keputusan Kredit, Nomor: SLM/2.6/197/R, tanggal 18 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-13;
14. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang (selanjutnya disebut PPH) Nomor: 014/SLM/PK-PPH/2020, tanggal 30 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-14;
15. Fotokopi dari fotokopi, Restrukturisasi Kredit, No. : 08/V/SI/2021, tanggal 06 Mei 2020, diberi tanda bukti TI-15;
16. Fotokopi dari asli, Re-restrukturisasi Fasilitas Kredit, Nomor: SLM/2.6/176/R, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-16;
17. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor: 013/SLM/PK-PPH/2021, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-17;
18. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor: 014/SLM/PK-PPH/2021, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-18;
19. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor: (1) 014/SLM/PK-PPH/2020, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-19;
20. Fotokopi dari fotokopi, Teguran/Somasi 1 kepada PT Star Imperium, Perseroan, Nomor: SLM/1/243/R, tanggal 05 Agustus 2021, diberi tanda bukti TI-20;
21. Fotokopi dari fotokopi, Teguran/Somasi 2 kepada PT Star Imperium, Perseroan, Nomor: SLM/1/255/R, tanggal 02 September 2021, diberi tanda bukti TI-21;
22. Fotokopi dari asli, Somasi III kepada PT Star Imperium, Perseroan, Nomor: W17/5/0827/R, tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti TI-22;
23. Fotokopi dari asli, Permohonan Kredit, No. : 04/BNK-SPK/V/2015, tanggal 01 Mei 2015, diberi tanda bukti TI-23;
24. Fotokopi dari asli, Keputusan Kredit, Nomor: SLM/2.4/165/R, tanggal 22 Juli 2015, diberi tanda bukti TI-24;
25. Fotokopi dari asli, Perjanjian Kredit, (selanjutnya disebut PK), Nomor : 2015.023, tanggal 24 Juli 2015, diberi tanda bukti TI-25;
26. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (1) 2015.023, tanggal 22 Juni 2017, diberi tanda bukti TI-26;
27. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (2) 2015.023, tanggal 29 Juni 2018, diberi tanda bukti TI-27;

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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 termutat 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

28. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (3) 2015.023, tanggal 31 Mei 2019, diberi tanda bukti TI-28;
29. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (4) 2015.023, tanggal 30 Desember 2019, diberi tanda bukti TI-29;
30. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (5) 2015.023, tanggal 30 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-30;
31. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (6) 2015.023, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-31;
32. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.198, luas 603 m², Ds.Sendangadi, Kec.Mlati, Kab.Sleman atas nama PT. SAKURA PUTRA KANDARA, diberi tanda bukti TI-32;
33. Fotokopi dari salinan / turunan, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 05320/2015, tanggal 20 Agustus 2015, diberi tanda bukti TI-33;
34. Fotokopi dari fotokopi, Permohonan Keringanan Kredit, No. : 026/SPK/YGY/IV/2020, tanggal 03 April 2020, diberi tanda bukti TI-34;
35. Fotokopi dari asli, Keputusan Kredit, Nomor: SLM/2.6/196/R, tanggal 18 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-35;
36. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor: 013/SLM/PK-PPH/2020, tanggal 30 Juni 2020, diberi tanda bukti TI-36;
37. Fotokopi dari asli, Restrukturisasi Kredit, No. : 003/TAHRY/V/2021, tanggal 06 Mei 2020, diberi tanda bukti TI-37;
38. Fotokopi dari asli, Re-restrukturisasi Fasilitas Kredit, Nomor: SLM/2.6/177/R, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-38;
39. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang, Nomor : 015/SLM/PK-PPH/2021, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-39;
40. Fotokopi dari asli, Perjanjian Penyelesaian Hutang, Nomor : 016/SLM/PK-PPH/2021, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-40;
41. Fotokopi dari asli, Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang, Nomor: (1) 013/SLM/PK-PPH/2020, tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti TI-41;
42. Fotokopi dari fotokopi, Teguran/Somasi 1, Nomor: SLM/1/244/R, tanggal 05 Agustus 2021, diberi tanda bukti TI-42;
43. Fotokopi dari fotokopi, Teguran/Somasi 2, Nomor: SLM/1/256/R, tanggal 02 September 2021, diberi tanda bukti TI-43;
44. Fotokopi dari asli, Somasi III, Nomor: W17/5/0828/R, tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti TI-44;

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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

45. Fotokopi dari printout, Rekening Koran Pinjaman atas nama

PT.STAR IMPERIUM, Rekening Nomor 43802243-8, diberi tanda bukti TI-45;

46. Fotokopi dari printout, Rekening Koran Pinjaman atas nama

PT.STAR IMPERIUM, Rekening Nomor 39061611-5, diberi tanda bukti TI-46;

Bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan bukti TI-1 sampai bukti TI-11, TI-13, TI-14, TI-16 sampai bukti TI-19, bukti TI-22 sampai bukti TI-41, bukti TI-44 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TI-15, TI-20, TI-21, TI-42, TI-43 berupa fotokopi dari fotokopi, bukti TI-33 berupa fotokopi dari turunan/salinan dan bukti TI-45, TI-46 berupa fotokopi dari printout tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1) Fotokopi dari fotokopi, Surat Perjanjian Kredit antara PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk selaku Kreditur dan Yuda Wijaya selaku Debitur, Nomor 2015.023, tanggal 24 Juli 2015, diberi tanda bukti T.T.III-1;

2) Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198/sendangadi, luas 4034 m2, terletak di Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, atas nama PT.SAKURA PUTRA KANDARA, diberi tanda bukti T.T.III-2;

3) Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05320/2015, tanggal 20 Agustus 2015 atas nama PT.BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), TBK, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.T.III-3;

4) Fotokopi dari fotokopi, berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 65/2015 tanggal 05 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anies Diah Ratnawati, S.H. selaku notaries-PPAT di Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.T.III-4;

5) Fotokopi dari fotokopi, Surat Teguran/Somasi I, PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, Nomor SLM/1/244/R, tanggal 05 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.T.III-5;

6) Fotokopi dari fotokopi, Surat Teguran/Somasi II, PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, Nomor SLM/1/256/R, tanggal 02 September 2021, diberi tanda bukti T.T.III-6;

7) Fotokopi dari fotokopi, Surat Teguran/Somasi III, PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, Nomor W17/5/0828/R, tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti T.T.III-7;

Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt

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 termutat 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

- 8) Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman nomor 67657/2022, tanggal 24 Oktober 2022, diberi tanda bukti T.T.III-8;
- 9) Fotokopi dari asli, Surat PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, nomor W17/5/6271/R, tanggal 26 September 2022, perihal Permohonan pelaksanaan Lelang Ulang Online dan Pengantar SKPT, diberi tanda bukti T.T.III-9;
- 10) Fotokopi dari asli, Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, Nomor: S-2229/KNL.0905/2022, tanggal 05 Oktober 2022, Hal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda bukti T.T.III-10;
- 11) Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang nomor W17/5/6700/R, tanggal 12 Oktober 2022, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan, diberi tanda bukti T.T.III-11;
- 12) Fotokopi dari asli, Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kedaulatan Rakyat tanggal 12 Oktober 2022, diberi tanda bukti T.T.III-12;
- 13) Fotokopi dari asli, Risalah Lelang Nomor 604/42/2022, tanggal 26 Oktober 2022, diberi tanda bukti T.T.III-13;

Bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan bukti T.T.III-8, T.T.III-9, T.T.III-10, T.T.III-12 dan T.T.III-13, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.T.III-1, T.T.III-2, T.T.III-3, T.T.-4, T.T.III-5, T.T.III-6, T.T.III-7, T.T.III-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- 1) Fotokopi dari asli, Surat Permohonan Lelang Nomor W17/5/5211/R, tanggal 30 Agustus 2022, diberi tanda bukti T.T.IV-1;
- 2) Fotokopi dari asli, Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-2249/WKN.0906/2022, tanggal 16 September 2022, diberi tanda bukti T.T.IV-2;
- 3) Fotokopi dari asli, Risalah Lelang Nomor 645/44/2022, tanggal 27 September 2022, diberi tanda bukti T.T.IV-3;

Bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan;

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

I. Gugatan penggugat kabur (obscuur libel).

- Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Penggugat juga tidak jelas. Ketidajelasan gugatan Penggugat dapat dilihat dalam dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang terlihat tidak saling mendukung, sehingga apa yang menjadi tuntutan Penggugat terlihat bertentangan/kontradiksi serta bercampur sehingga apa yang dikehendaki Penggugat menjadi kabur. Posita atau fundamentum petendi gugatan Penggugat tidak jelas dan saling kontradiktif serta bercampur dimana Penggugat memasukkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, namun juga memasukkan unsur-unsur perlawanan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan. Oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata tidak jelas dan tidak tentu (eenduidelike en bepaalde conclusie). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

II. Tidak adanya hubungan hukum antara tergugat dengan penggugat (error in persona):

- Bahwa antara Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dalam hal hubungan hukum apapun baik dalam bentuk perjanjian, perjanjian kerjasama, kesepakatan atau perikatan hukum lainnya terkait hubungan hukum hutang piutang yang lahir dari Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021 dan PK No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021 yang menjadi objek gugatan pada perkara a quo;

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



- Bahwa yang sebenarnya adalah terdapat hubungan hukum antara Tergugat dengan PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dalam hal hubungan hukum hutang piutang yang lahir dari Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021 dan PK No. 2015.023 tanggal 24 Juli 2015 beserta segala perubahannya yang terakhir diubah melalui PK No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021, dimana hutang/kredit masing-masing dari PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat masih berjalan sampai dengan saat gugatan ini diajukan ;
- Karena a quo diajukan oleh Penggugat sebagai Yuda Wijaya secara pribadi yang memiliki pekerjaan sebagai Direktur PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dan Penggugat mengajukan gugatan a quo bukan dalam kapasitas Penggugat bertindak untuk dan atas nama PT Star Imperium ataupun PT Sakura Putra Kandara, maka sepatutnya Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

III. Gugatan tidak dapat diajukan & diterapkan dalam perjanjian timbal balik dengan kewajiban pemenuhan prestasi secara timbal balik (eksepsi non adimpleti contractus) :

- Bahwa Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, sementara fakta hukum & substansi permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah fakta wanprestasi-nya PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat atas Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah disepakati;
- Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah adanya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, yang telah didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yg telah telah disepakati antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat terkandung unsur “perjanjian timbal balik” dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi “prestasi” tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, dengan Tergugat.

- Bahwa berdasarkan fakta di atas Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya tunggakan atas pembayaran kewajiban yang dilakukan PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara, dua perseroan terbatas di mana Penggugat merupakan Direktur, kepada Tergugat yang berujung pada upaya penagihan Tergugat kepada PT Star Imperium maupun PT Sakura Putra Kandara;

B. Eksepsi Turut Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi Persona Standi in Judicio

- Bahwa Turut Tergugat III berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan person Turut Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta selaku Instansi Turut Tergugat III, karena KPKNL Yogyakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- Oleh karena itu Turut Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



- Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat III diatas, Turut Tergugat III terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet Ontvankelijke verklaard).

II. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

- Bahwa gugatan perkara a quo adalah cacat formal, karena terhadap objek sengketa SHGB Nomor 198 seluas 4.034 m2, atas nama PT Sakura Putra Kandara seharusnya tertanggal 19 September 2001, tetapi dalam posita Penggugat angka 4 huruf a tertulis tanggal 19-09-2021;
- Bahwa dalam positanya Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci batas-batas objek sengketa, sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk).
- Berdasarkan hal-hal di atas, oleh karena Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan serta tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa secara jelas dan tegas, menyebabkan gugatan Penggugat a quo menjadi tidak jelas (obscure libel) dan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijk verklaard).

C. Eksepsi Turut Tergugat IV pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

- Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel), dikarenakan permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur, namun terhadap uraian hukum tentang adanya hak dan kewajiban atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV yang menjadi dasar yuridis dari sebuah gugatan sama sekali tidak dinyatakan oleh Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV adalah kabur dan tidak jelas dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

- Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat yang dilakukan secara lelang oleh berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat (in casu Tergugat) melalui perantara Turut Tergugat IV. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat IV dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara Lelang.
- Bahwa Turut Tergugat IV bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa a quo atas adanya permohonan dari Tergugat sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Lelang Nomor : W17/5/5211/R tanggal 30 Agustus 2022 dan Turut Tergugat IV dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku..
- Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV merupakan gugatan yang salah alamat (error in persona), selain itu Turut Tergugat IV haruslah dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan a quo dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV. Oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya hanya menanggapi eksepsi dari Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) , menjawab point - point dalam jawaban :
 - Jelas penggugat meminta seluruh salinan kredit baik perjanjian induk maupun adendum, akan tetapi sampai saat ini permintaan belum di berikan bertentangan dengan Undang-undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa keuangan *juncto* Pasal 25 Peraturan Nomor 1/POJK/2015 Otoritas Jasa Keuangan tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, Penggugat seharusnya mendapat kan salinan-salinan Perjanjian

Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



kredit berikut perubahan-perubahannya, salinan akta pemberian Hak Tanggungan, Copy Sertifikat dan Copy seluruh sertifikat jaminan kredit.

- Permintaan Penggugat sebenarnya penjualan bersama sama tanpa adanya lelang, karena masih ada dugaan pihak Tergugat belum memberikan salinan perjanjian sesuai point a terhadap Penggugat.
- Bahwa menurut Tergugat, Penggugat dinyatakan sebagai debitur tidak baik akan tetapi penggugat pada tanggal 12 desember 2022 menyetorkan dana ke Tergugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sebagai wujud etiked baik semata mata penggugat ingin agar selalu mengedepankan musyawarah dalam penjualan aset penggugat.
- Bahwa menurut Tergugat, Penggugat dinyatakan sebagai debitur tidak baik akan tetapi penggugat selalu musyawarah dengan tergugat sampai saat ini.

2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi pada Romawi II mengenai Error Persona yaitu :

- Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II, disampaikan bahwa Tergugat II adalah Badan Pertanahan ATR BPN Kabupaten Banyumas yang pada dasarnya salah satu Aset dari Penggugat adalah di kabupaten Banyumas.
- Jawaban point c memang benar Yuda Wijaya sebagai direktur kedua PT, akan tetapi jika untuk melakukan sesuatu hak perusahaan harus mengadakan RUPS maka dari itu Yuda Wijaya pribadi mengajukan gugatan alasannya Yuda Wijaya selain posisi sebagai direksi yang paling aktif lainnya hanya sebagai komisaris pasif, disamping itu Yuda Wijaya juga memiliki sebagian saham di dalam PT tersebut.

3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi pada Romawi III menerangkan bahwa Gugatan Tidak dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik, seperti dalam point 2 penggugat menerangkan perjanjian kredit antara penggugat dan tergugat saja belum lengkap secara keseluruhan diberikan kepada penggugat, jadi apa yang dimaksud dari perjanjian timbal balik tidak jelas (ambivalent),

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat poin I yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Penggugat juga tidak jelas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 3 menyebutkan menyatakan bahwa batal demi hukum perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dan petitum angka 4 menyebutkan menyatakan bahwa batal demi hukum surat Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan angka 3 tersebut tidak disebutkan dengan jelas dan rinci perjanjian kredit yang mana yang harus dinyatakan batal demi hukum karena tidak disebutkan nomor dan tanggalnya, demikian pula dalam petitum gugatan angka 4 juga tidak disebutkan dengan jelas dan rinci surat pemberitahuan lelang hak tanggungan yang mana yang harus dinyatakan batal demi hukum karena tidak disebutkan nomor dan tanggalnya, selain dari pada itu dalam posita gugatan Penggugat juga tidak diuraikan dengan jelas dan tegas alasan-alasan apa yang mendasari agar perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dan surat pemberitahuan lelang hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum, sehingga petitum-petikum gugatan tersebut tidak sejalan dengan posita gugatan;

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan, petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan (posita gugatan), petitum gugatan mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita gugatan, apabila petitum gugatan tidak sejalan dengan posita gugatan, maka mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum gugatan Penggugat tidak sejalan dengan dalil gugatan (posita gugatan), hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sehingga gugatan Penggugat dianggap kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat poin II yang menyatakan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat (*error in persona*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-3 tentang Perjanjian Kredit No. 2016.004 tanggal 15 April 2016 dan bukti TI-9 tentang Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (6) 2016.004 tanggal 28 Mei 2021 menyebutkan bahwa pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk disebut sebagai BANK (pemberi kredit) dan PT STAR IMPERIUM disebut sebagai PENERIMA KREDIT yang dalam hal ini PT STAR IMPERIUM diwakili oleh Yuda Wijaya bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur, selanjutnya berdasarkan bukti TI-25 tentang Perjanjian Kredit No. 2015.023

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Juli 2015 dan bukti TI-31 tentang Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (6) 2015.023 tanggal 28 Mei 2021 menyebutkan bahwa pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) disebut sebagai BANK (pemberi kredit) dan PT SAKURA PUTRA KANDARA disebut sebagai PENERIMA KREDIT yang dalam hal ini PT SAKURA PUTRA KANDARA diwakili oleh Yuda Wijaya bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka yang ada hubungan hukum dalam perjanjian kredit tersebut adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai pihak Bank atau pemberi kredit dengan PT STAR IMPERIUM dan PT SAKURA PUTRA KANDARA sebagai pihak penerima kredit, sedangkan Yuda Wijaya terlibat dalam Perjanjian Kredit tersebut karena bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur PT Star Imperium dan PT Sakura Putra Kandara, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan "Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan";

Menimbang, bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkaitan dengan Perjanjian Kredit selaku pribadi dengan alasan selain posisi Penggugat sebagai direksi yang paling aktif, Penggugat juga memiliki sebagian saham di dalam PT tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Penggugat secara pribadi tidak mempunyai hak dan mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, seharusnya sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini adalah PT. Star Imperium dan PT. Sakura Putra Kandara yang ada hubungannya hukum dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk sesuai perjanjian kredit sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukanlah orang yang berhak atau mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, maka gugatan Penggugat telah terjadi *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) dan eksepsi gugatan *error in persona* telah cukup beralasan hukum dan dapat diterima, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;
DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat karena Tergugat telah melakukan serangkaian proses lelang terhadap benda tetap sebagaimana posita nomor 3 tanpa adanya penetapan pengadilan yang melanggar pasal 224 HIR, sehingga segala rangkaian proses lelang yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat dapat dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas bahwa eksepsi Tergugat telah dapat diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka dalam pokok perkara gugatan Penggugat juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.664.000,00. (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Kamis, tanggal 25 Mei 2023 oleh kami, Sunaryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Kuncoro, S.H.. M.H. dan Tri Rachmat Setijanta, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 18 April 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 30 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Mulyanto, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sri Kuncoro, S.H.. M.H.

Sunaryanto, S.H., M.H.

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2022/PN Skt



Tri Rachmat Setijanta, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Mulyanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 150.000,00;
3.....B	:	Rp1.429.000,00;
iaya Panggilan		
4.....B	:	Rp 35.000,00;
iaya Pengandaan berkas		
5.....B	:	Rp 10.000,00;
iaya Materai		
6.....B	:	Rp 10.000,00;
iaya Redaksi		
Jumlah	:	<u>Rp1.664.000,00;</u>
		(satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah)