



PUTUSAN

Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. ZEUS CITRA INTERNATIONAL, berkedudukan di Jalan Agus Salim Nomor 117, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Johanes Irwanto Putro selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sentot Panca Wardhana, SH., Ribbay Apin Nasution, S.H., Rangguh A. Parmoto, S.H. dan Armando S. Koto, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAS LAW FIRM, yang berkantor di Jalan Galur Sari Timur Nomor 81, Utan Kayu Selatan, Matraman, Jakarta Timur, email : sas_lawfirm@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 1, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Sandy Dwinanto, S.H., M.M., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ngatino, S.H., M.H., Deddy Iskandar, S.H., M.H., Irena Hertin Kurniasih, S.H., M.H., M.Kn., Anindita Nadya Andanari, S.H., Angga Pujaan, S.H. dan La Maddukelleng, S.H., para Advokat dan Penasehat Hukum pada NGATINO, S.H., M.H. & PARTNERS, yang berkantor di Ruko South Goldfinch, Blok B Nomor 15, Jalan Springs Boulevard, Gading Serpong, Tangerang, 15332, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HUK/5/124, tanggal 15 Desember 2023, sebagai **Tergugat**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA III, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Mahmudsyah selaku Kepala Kanwil DJKN DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rina Yulia, Didik

Halaman 1 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Hariyanto, Setiawan Suryowidodo, Bayu Sasongko, Siti Fatma Nurhayati, Ratnasari, Ivan Tauriesanto, Edi Haryono, Mutiara Maulidya Putri Djamali, Muhammad Wyth dan Lely Sariati Simbolon, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-75/WKN.07/2023, tanggal 24 November 2023, sebagai **Turut Tergugat I**;

PT. BALI AUCTION HOUSE, berkedudukan di Graha MIR Building Ground Floor Zona C, Jalan Pemuda Nomor 9, Rawamangun, Jakarta Timur, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 November 2023 dalam Register Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Latar Belakang Gugatan

1. Bahwa PENGGUGAT sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan, berdasarkan dengan Anggaran Dasar Perseroan PT. Zeus International sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian PT. Zeus Citra International No. 91 tanggal 27 Mei 1993, yang dibuat dihadapan H. Zawir Simon, S.H, Notaris di Jakarta yang anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya tertanggal 29 Juni 1993, Nomor C2-5385.HT.01.01.TH'93 telah dilakukan perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan PT. Zeus Citra International No. 77 tanggal 09 Pebruari 2000, yang dibuat dihadapan H. M. Afdal Gazali, S..H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tertanggal 11 Oktober 2000, nomor C-22242 HT.01.04.Th.2000 telah dilakukan perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan PT. Zeus

Halaman 2 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citra International No. 10 tanggal 18 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Soekardiman, S.H., Notaris di Jakarta, telah dilakukan perubahan sebagaimana Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Zeus Citra International No. 5 tanggal 25 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 30 Januari 2006, Nomor C-UM.02.01.1483 telah dilakukan perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan PT. Zeus Citra International No. 3, tanggal 17 Januari 2006, yang dibuat dihadapan Hj. Enny Nurillah Nitikusumo, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 5 April 2007, nomor W7-HT.01.10-4333 telah dilakukan perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan PT. Zeus Citra International No. 53, tanggal 21 September 2011, yang dibuat dihadapan Netty Maria Machdar, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 05 Oktober 2011, nomor AHU-48636.AH.01.02.Tahun 2011 telah dilakukan perubahan sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Zeus Citra International No. 72, tanggal 11 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Raden Mas Soediarso Soenarto, S.H., Notaris di Jakarta, PENGUGAT merupakan perseroan terbatas (PT), yang didirikan dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia ;

2. Bahwa TERGUGAT merupakan Badan Usaha Milik Negara yang didirikan dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang bergerak di bidang usaha Perbankan ;

3. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah merupakan Balai Lelang Negara dan TURUT TERGUGAT II adalah Perusahaan yang bergerak di bidang jasa lelang eksekusi maupun non eksekusi ;

4. Bahwa PENGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur, telah menandatangani 3 (tiga) perjanjian kredit, yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian Kredit Investasi (KI), sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 7 Tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., Notaris di Jakarta, dengan keseluruhan nilai fasilitas kredit sebesar Rp. 44.900.000.000,- (*empat puluh empat milyar sembilan ratus juta rupiah*), yang bertujuan untuk pembangunan pabrik beras modern dengan kapasitas pasang 100

Halaman 3 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



(seratus) ton per hari, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Investasi**" (KI) ;

b. Perjanjian Kredit Investasi "Interest During Construction" (KI dalam masa pembangunan pabrik), sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 8 Tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., Notaris di Jakarta, dengan keseluruhan nilai fasilitas kredit sebesar Rp. 2.300.000.000,- (*dua milyar tiga ratus juta rupiah*), yang bertujuan untuk menampung kewajiban pembayaran bunga Kredit Investasi, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian KI Interest During Construction**" (KI IDC) ;

c. Perjanjian Kredit Modal Kerja, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 9 Tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., Notaris di Jakarta, dengan keseluruhan nilai fasilitas kredit sebesar Rp. 22.300.000.000,- (*dua puluh dua milyar tiga ratus juta rupiah*), yang bertujuan untuk tambahan modal kerja usaha produksi beras dengan kapasitas 100 (seratus) ton per hari, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja**" (KMK) ;

5. Bahwa untuk memperoleh fasilitas kredit tersebut, PENGUGAT memberikan jaminan berupa barang-barang tidak bergerak dan barang-barang bergerak, yaitu sebagai berikut :

a. 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik, seluas 9.190 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02637 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Johannes Irwanto Putro.
- Sertifikat Hak Milik, seluas 8.271 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02638 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Johannes Irwanto Putro.

Tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan tingkat pertama sebesar Rp. 66.565.000.000,- (*enam puluh enam milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah*) ;

b. 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik, seluas 3.840 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri di atasnya, SHM No. 03373 Tanggal 26 Agustus 2002, atas nama Johannes Irwanto Putro.

- Sertifikat Hak Milik, seluas 1.011 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02659 Tanggal 13 Maret 1997, atas nama Johannes Irwanto Putro.

Tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan tingkat pertama sebesar Rp. 950.000.000,- (*sembilan ratus lima puluh juta rupiah*) ;

c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik, seluas 5.938 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02564 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Saepudin bin Alisuar. Tanah ini, berikut bangunan dan mesin-mesin, peralatan serta segala turutannya dibebani Hak Tanggungan tingkat pertama sebesar Rp. 1.187.600.000,- (*satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah*) setelah dilakukan balik nama kepada Johannes Irwanto Putro;

d. 5 (lima) bidang tanah sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik, seluas 5.000 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02653 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Hajjah Mulyati binti Kaniman.
- Sertifikat Hak Milik, seluas 5.000 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02655 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Hajjah Mulyati binti Kaniman.
- Sertifikat Hak Milik, seluas 2.101 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02656 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Hajjah Mulyati binti Kaniman.
- Sertifikat Hak Milik, seluas 2.233 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02657 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Hajjah Mulyati binti Kaniman.
- Sertifikat Hak Milik, seluas 3.791 M², yang terletak di Kel. Plawad, Kec. Karawang, Kab. Karawang - Jawa Barat, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 02658 Tanggal 14 Maret 1997, atas nama Hajjah Mulyati binti Kaniman.

Halaman 5 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan tingkat pertama sebesar Rp. 3.350.000.000,- (*tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah*) setelah dilakukan balik nama kepada Johannes Irwanto Putro;

Bahwa seluruh dokumen sertifikat-sertifikat hak milik tersebut telah diserahkan oleh PENGGUGAT kepada Hendradi Prasetio selaku perwakilan dari TERGUGAT sebagaimana tanda terima pada tanggal 18 Maret 2004;

6. Bahwa selain barang tetap berupa tanah tersebut, PENGGUGAT juga memberikan jaminan berupa barang-barang lain, yaitu sebagai berikut :

- a. Mesin-mesin, peralatan, sarana distribusi, inventaris, total senilai 57.676.000.000,- (*lima puluh tujuh milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah*) ;
- b. Kendaraan untuk operasional pabrik, total senilai Rp. 3.797.000.000,- (*tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah*) ;
- c. Barang persediaan, berupa beras dan padi, total senilai Rp. 24.499.650.000,- (*dua puluh empat milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah*) ;
- d. Bahwa selain jaminan berupa barang-barang, untuk memperoleh fasilitas kredit tersebut PENGGUGAT juga memberikan jaminan perseorangan (personal guarantee) atas nama Johannes Irwanto Putro, pemegang saham PENGGUGAT ;
- e. Bahwa selanjutnya TERGUGAT juga mengajukan permintaan jaminan tambahan kepada PENGGUGAT berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No. 1269/Ulujami seluas 2.160 M2, yang terletak di Jl. Kampung Baru II No. 47, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta selatan atas nama Johannes Irwanto Putro ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 439/Paseban seluas 405 M2, yang terletak di Jl. Salemba Bluntas No. 439 B, Kel. Paseban, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat atas nama Setiawan Irwanto ;
 - 5 (lima) sertifikat Hak Milik No. 785/Sukabumi Utara, No. 782/Sukabumi Utara, No. 94/Sukabumi Utara, No. 93/Sukabumi Utara dan No. 103/Sukabumi Utara dengan total lusas sebesar 2.454 M2, yang keseluruhannya atas nama Johannes Irwanto Putro ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 422/Pisang Candi seluas 292, yang terletak di Jl. Langsep Barat Kav No. 36, Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang Jawa Timur atas nama Johannes Irwanto Putro ;

Halaman 6 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Awal mula Permasalahan atas Perjanjian Kredit

1. Fasilitas Kredit yang Disepakati oleh PENGUGAT Dan TERGUGAT yaitu :

- FASILITAS KREDIT INVESTASI

a. Bahwa Fasilitas Kredit Investasi merupakan fasilitas kredit yang bertujuan untuk pembangunan pabrik beras modern dengan kapasitas pasang 100 (seratus) ton per hari (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit Investasi). Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Kredit Investasi, TERGUGAT telah berjanji memberikan fasilitas Kredit Investasi kepada PENGUGAT sebesar Rp. 44.900.000.000,- (*empat puluh empat milyar sembilan ratus juta rupiah*).

b. Porsi Pembiayaan Proyek Pembangunan Pabrik Beras sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Perjanjian Kredit Investasi (KI), telah disetujui perincian pembiayaan untuk pembangunan pabrik beras, yaitu sebagai berikut :

- 1) Bangunan dan Prasarana : Rp. 9.662.827.500,- (*Sembilan milyar enam ratus enam puluh enam dua juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah*);
- 2) Mesin dan Peralatan : Rp. 57.600.000.000,- (*lima puluh tujuh milyar enam ratus juta rupiah*);
- 3) Kendaraan Operasional : Rp. 3.797.000.000,- (*tiga milyar tujuh ratus Sembilan puluh tujuh juta rupiah*);
- 4) Biaya Pra Operasional : Rp. 4.681.053.180,- (*empat milyar enam ratus delapan puluh satu juta lima puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah*);

Jumlah pembiayaan pembangunan pabrik beras : **Rp. 75.816.880.680,-** (*tujuh puluh lima milyar delapan ratus enam belas juta delapan ratus delapan puluh ribu enam ratus delapan puluh rupiah*);

c. Bahwa dari keseluruhan jumlah pembiayaan pembangunan pabrik beras tersebut, pembagian porsi pembiayaan yang telah disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit Investasi adalah sebagai berikut :



1) Porsi Kredit Investasi, yang mana porsi ini menjadi beban kewajiban TERGUGAT, untuk keseluruhan pembiayaan tersebut adalah sebesar 62,3 %, sehingga porsi yang menjadi beban kewajiban TERGUGAT untuk keseluruhan pembiayaan proyek pembangunan pabrik beras adalah sebesar **Rp. 47.200.000.000,-** (*empat puluh tujuh milyar dua ratus juta rupiah*);

2) Self Financing, yang mana porsi ini menjadi beban kewajiban PENGGUGAT, untuk keseluruhan pembiayaan tersebut adalah sebesar 37,7 %, sehingga porsi yang menjadi beban kewajiban PENGGUGAT untuk keseluruhan pembiayaan proyek pembangunan pabrik beras adalah sebesar **Rp. 28.616.880.680,-** (*dua puluh delapan milyar enam ratus enam belas juta delapan ratus delapan puluh ribu enam ratus delapan puluh rupiah*);

- FASILITAS KREDIT INVESTASI INTEREST DURING CONSTRUCTION

Bahwa Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction merupakan fasilitas kredit investasi yang bertujuan untuk menampung kewajiban pembayaran bunga kredit investasi, selama proyek dalam masa pembangunan, selama 6 (enam) bulan sejak Perjanjian Kredit Investasi ditandatangani (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit Investasi Interest During Construction). Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Kredit Investasi Interest During Construction, TERGUGAT telah berjanji memberikan fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 2.300.000.000,-** (*dua milyar tiga ratus juta rupiah*).

- FASILITAS KREDIT MODAL KERJA

a. Bahwa Fasilitas Kredit Modal Kerja merupakan fasilitas kredit yang bertujuan untuk tambahan modal kerja usaha produksi beras dengan kapasitas 100 (seratus) ton per hari, (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit Modal Kerja). Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Kredit Modal Kerja, TERGUGAT telah berjanji memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 22.300.000.000,-** (*dua puluh dua milyar tiga ratus juta rupiah*).



b. Bahwa Fasilitas Kredit Modal Kerja ini tidak dicairkan oleh TERGUGAT dengan alasan PENGUGAT belum menyetorkan self financing sebesar 37,7 % untuk syarat pencairan Kredit modal kerja (KMK) ;

2. Riwayat pemenuhan syarat-syarat Fasilitas Kredit yang telah disepakati yaitu :

- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2004 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 018 / R dengan Perihal : Permohonan Fasilitas Kredit Saudara kepada PENGUGAT yang berisikan persetujuan atas fasilitas kredit yang dimohonkan sebelumnya oleh PENGUGAT melalui surat No. 45 / SK-ZCI / XI / 03 tanggal 18 Nopember 2003 ;
- Bahwa pada tanggal 14 April 2004 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 020 / R dengan Perihal : Permohonan Penerbitan Performance bond kepada PENGUGAT yang berisikan persetujuan atas Sub Alokasi Kredit sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari maksimum KMK menjadi Plafond Garansi Bank yang dimohonkan sebelumnya oleh PENGUGAT melalui surat No. 45 / ZCI / IV-2004 tanggal 13 April 2003;
- Bahwa pada tanggal 17 Juni 2004 TERGUGAT mengirimkan surat No. MRK / 4 / 218 / R dengan Perihal : Bantuan Pengikatan (1) set dokumen kepada PENGUGAT yang berisikan tentang pengikatan / pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan fasilitas kredit atas nama PENGUGAT ;
- Bahwa pada tanggal 13 Oktober TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 1662 dengan Perihal : Setoran Self Financing & Penyerahan Jaminan kepada PENGUGAT yang berisikan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh PENGUGAT paling lambat tanggal 27 Oktober 2004 ;
- Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2004, TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 1739 dengan Perihal : Kewajiban Saudara kepada PENGUGAT yang berisikan persetujuan memenuhi kewajiban paling lambat tanggal 29 Oktober 2004 yang dimohonkan sebelumnya oleh PENGUGAT melalui surat No. 140 / ZCI / DIR / X / 04 tanggal 25 Oktober 2004 ;
- Bahwa diwaktu yang bersamaan Mesin dan Peralatan yang dipesan oleh PENGUGAT tiba di Pelabuhan Tanjung Priok dengan



menggunakan fasilitas Letter of Credit (L/C) dari TERGUGAT dengan pembagian kredit :

- Self Financing sebesar 37,7 %
- Sisa kredit Investasi sebesar 62,3 %

Sebagaimana Pasal 16 Akta No. 07 Perjanjian Kredit tanggal 13 Maret 2004 :

- Bahwa untuk mengeluarkan mesin dan peralatan tersebut PENGGUGAT belum memiliki dana sehingga pada tanggal 31 Januari 2005 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 01 / 2 / R dengan Perihal : Pendudukan KMK Talangan kepada PENGGUGAT yang berisikan TERGUGAT memberikan Kredit Modal Kerja (KMK) Talangan kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 19.130.400.000,00,- (dengan tujuan mesin dan peralatan dapat di keluarkan dari Pelabuhan Tanjung Priok agar dapat digunakan oleh PENGGUGAT) ;
- Bahwa pada tanggal 03 Februari 2005 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 0188 / R dengan Perihal : Pemindahan seluruh agunan kredit (mesin) ke Karawang & Pemasangannya kepada PENGGUGAT yang berisikan persetujuan atas permohonan pemindahan seluruh agunan kredit berupa (mesin) yang dimohonkan sebelumnya oleh PENGGUGAT melalui surat No. 174 / ZCI / DIR / I-2005 tanggal 31 Januari 2005 ;
- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2005 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 214 / R dengan Perihal : Ijin pemasangan mesin / agunan kredit Saudara kepada PENGGUGAT yang berisikan persetujuan untuk memasang / install mesin penggilingan padi ;
- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2005 TERGUGAT mengirimkan surat No. KPD / 2 / 015 / R dengan Perihal : Pendudukan Doc Yadi atas kewajiban Self Financing Saudara kepada PENGGUGAT yang tunggakan L/C Impor yang jatuh tempo (Doc Yadi) dalam fasilitas KI dan tidak diperkenalkannya menggunakan sisa Plafond Fasilitas KMK sebelum KI ex Doc Yadi sebesar Rp 19.130.400.000 dilunaskan;

Itikad baik yang dilakukan PENGGUGAT;

1. Bahwa pada tahun 2006 PENGGUGAT pernah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT untuk diberikan restrukturisasi Kredit atas pinjaman PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zeus Citra Internasional demi kelangsungan Perusahaan karena disaat itu Perusahaan tidak dapat beroperasi dikarenakan KMK tidak dapat dicairkan oleh TERGUGAT sehingga PENGUGAT menjual asset-aset untuk modal kerja;

2. Bahwa pada tahun 2005 s/d tahun 2006 sebagai bentuk itikad baik dan demi kelangsungan usaha, PENGUGAT menjual assetnya di daerah aditiawarman dan disetorkan ke rekening Pinjaman sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 Juli 2005 sebesar Rp. 3.771.197.547,-
- Pada tanggal 29 Juli 2005 sebesar Rp 6.722676802,-
- Pada tanggal 28 September 2006 sebesar Rp. 8.750.000.000,-
- Pada tanggal 23 Agustus 2006 Sebesar Rp. 500.000.000,-

3. Sehingga pada tanggal 20 April 2007 TERGUGAT melalui surat No. KPI / 3 / 511 Perihal : Surat Keterangan Performance Kredit PT. Zeus Citra International memiliki kolektabilitas berada pada Golongan 1 (Lancar) ;

4. Bahwa selanjutnya PENGUGAT mengajukan Permohonan Penggantian Jaminan berupa tanah yang terletak di Jl. Pangeran Antasari Cipete diganti dengan tanah di Komplek Taman Ratu Indah Duri Kepa yang kemudian disetujui oleh TERGUGAT melalui suratnya No. KKS / 3 / 0281 teranggal 12 Maret 2008,

5. Bahwa selanjutnya PENGUGAT pada tahun 2008 menjual kembali assetnya di daerah Jl. Pangeran Antasari Cipete tersebut dan hasilnya disetorkan ke rekening Pinjaman dengan 3 (tiga) kali pendebitan sebagai berikut :

- Pada tanggal 30 Desember 2008 sebesar Rp. 9.783.080.654,-
- Pada tanggal 30 Desember 2008 sebesar Rp. 4.666.305.049,-
- Pada tanggal 30 Desember 2008 sebesar Rp. 550.614.297,-

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hasil penjualan atas asset tersebut telah disetorkan ke Rekening Pinjaman dengan tujuan untuk membayar tunggakan Self Financing sebesar Rp 19.130.400.000,- (*sembilan belas miliar seratus tiga puluh juta empat ratus rupiah*) kepada TERGUGAT dengan harapan setelahnya TERGUGAT dapat mencairkan Kredit Modal Kerja (KMK) sebagaimana yang di perjanjikan (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit Modal Kerja) ;
2. Bahwa ternyata penyetoran dana dari hasil penjualan asset yang dilakukan PENGGUGAT tersebut telah ditempatkan oleh TERGUGAT untuk membayarkan Pokok Kredit, bunga dan denda dan bukan untuk pemenuhan tunggakan Self Financing PENGGUGAT sebagaimana maksud dan tujuan PENGGUGAT menjual asset, sehingga sampai saat ini PENGGUGAT tidak dapat memenuhi Self Financing tersebut dan KMK tidak dapat dicairkan ;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II kami sertakan dalam Gugatan ini adalah selaku Balai Lelang Negara dan Balai Lelang Swasta agar tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

Perbuatan yang dilakukan TERGUGAT Menimbulkan Kerugian Bagi PENGGUGAT

1. Bahwa perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT yang mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat mengoperasikan usahanya hingga saat ini dan sangat dirugikan karena asset PENGGUGAT telah terjual dan KMK tidak dapat dicairkan ;
2. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah merupakan tindakan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materiil dan immaterial bagi PENGGUGAT;
3. Bahwa pada dasarnya kesalahan penempatan dana hasil penjualan asset tersebut berakibat fatal bagi PENGGUGAT, tentunya hal ini telah melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."
4. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT adalah:

Halaman 12 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



a. KERUGIAN MATERIIL,

PERHITUNGAN KERUGIAN MATERIEL yang dialami PT. ZEUS CITRA INTERNATIONAL atas tidak diturunkannya KREDIT MODAL KERJA oleh pihak PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., Maksimum **Kredit Modal Kerja** yang disetujui **Rp. 7.200.000.000.- (tujuh miliar dua ratus juta rupiah)** sesuai surat **BNI No. KPI/9/213/R tanggal 11 November 2005.**

- (1) Pada tahun 2006 harga standar gabah panen sawah jenis Rp.3.000.- (tiga ribu rupiah) per kg atau 1 ton nya Rp.3.000.000.- (tiga juta rupiah).
- (2) Bila modal kerja waktu itu diturunkan BNI sebesar Rp. 7.200.000.000.- maka akan bisa dibeli ke gabah dan akan dapat sebanyak 2.400 ton (7.200.000.000 dibagi 3.000.000);
- (3) Standar atau kapasitas mesin penggilingan padi milik PT. Zeus Citra International dengan produksi 100 ton perhari akan di peroleh :
 - Rendemen (beras utuh) = 70%
 - Broken (beras patahan) = 5%
 - Bekatul (dedak halus) = 5%
 - Dedak kasar = 20%
- (4) Kapasitas mesin 100 ton perhari maka 2.400 ton ini hanya akan berputar selama 24 hari dalam 1 (satu) bulan.
- (5) Biaya produksi setiap hari berupa biaya listrik, air, solar, biaya pengangkutan serta gaji buruh dan gaji karyawan akan tertutupi semuanya dari tertutupi dari hasil sisa produksi (berupa beras broken, dedak halus dan dedak kasar) atau 30% dari bahan baku (gabah).
- (6) Keuntungan PT. Zeus Citra International setiap hari akan diperoleh dari rendemen (beras utuh) atau 70% dari bahan baku (gabah).
- (7) Kewajiban berupa bunga dan angsuran kredit akan dapat dibayarkan tetap pada waktunya dan kredit investasi dapat diselesaikan dalam jangka waktu 3 tahun.
- (8) Kewajiban pajak perusahaan diperkirakan setiap tahunnya 30% dari laba yang diperoleh.
- (9) Dengan uraian diatas dan sesuai dengan tabel terlampir, maka total kerugian materiel yang dialami PT. Zeus Citra



International sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2023 (bulan Oktober) adalah sebesar Rp.1.392.731.803.391,- (*satu triliun tiga ratus sembilan puluh dua miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah*) ;

---(**NERACA RUGI LABA TERLAMPIR**)---

b. KERUGIAN IMATERIIL :

Bahwa selain kerugian Materiil tersbeut diatas, PENGGUGAT juga dirugikan secara Imateriil, karena PENGGUGAT merasa malu terhadap rekan sesama pebisnis, terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas bisnis sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai namun patut diperkirakan dengan jumlah uang sebesar Rp. 500.000.000.000,- (*lima ratus milyar rupiah*) ;

5. Bahwa Kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh PENGGUGAT tersebut merupakan akibat dari Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, oleh karenanya menurut hukum sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, untuk itu mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan tuntutan ganti rugi Materiil dan Imateriil yang diajukan PENGGUGAT ;

6. Bahwa apabila dihitung dari jumlah pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT ditambah dari nilai asset yang diagunkan pada perjanjian awal : Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 31 Maret 2004, Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 31 Maret 2004 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2004, maka jumlah kredit PENGGUGAT telah melampaui jumlah kredit PENGGUGAT yang ada pada TERGUGAT, sehingga wajar dan beralasan apabila membatalkan akta-akta perjanjian tersebut dan TERGUGAT mengembalikan asset-asset tambahan milik PENGGUGAT yang termasuk dalam asset Jaminan tambahan serta PENGGUGAT akan membayar sisa Kredit pada TERGUGAT sebesar Rp. 30.000.000.000,- (*tiga puluh miliar rupiah*) angkat tersebut sebagai itikat baik setelah dihitung dari seluruh pembayaran-pembayaran yang PENGGUGAT bayarkan selama ini ;

Kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memeriksa Perkara *Aquo*

Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan dalam perkara *aquo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit No. 7 tanggal 31 Maret 2004, Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 31 Maret 2004 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2004 tentang Domisili Hukum :

"Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih domisili yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta"

Permohonan Uang Paksa (Dwangsom)

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 225 ayat 1 HIR mengatur mengenai permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang pada pokoknya dalam hal TERGUGAT tidak melaksanakan isi Putusan sebagaimana seharusnya, maka PENGUGAT dapat memohonkan kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Uang Paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT ;
2. Bahwa agar TERGUGAT melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela, maka wajar dan beralasan untuk menghukum TERGUGAT I Membayar uang paksa kepada PARA PENGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari setiap kali TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan;

Permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad)

Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat 1 HIR, mengatur Permohonan suatu Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) yang pada pokoknya dalam hal suatu gugatan didasari pada bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan tidak terbantahkan maka terhadap putusan tersebut dapat dilaksanakan meskipun terdapat bantahan, banding, maupun upaya hukum lainnya ;

Permohonan Sita Jaminan

Halaman 15 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan didasari oleh bukti-bukti yang sah dan sempurna serta demi mencegah agar gugatan ini tidaklah sia-sia belaka, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Perkara ini agar dapat diletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik TERGUGAT, yaitu berupa Grand Ballroom Menara BNI Pejompongan, yang beralamat di Jl. Pejompongan Raya No.16, RT.1/RW.5, Bend. Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210;

Berdasarkan seluruh uraian dalam gugatan ini, maka kami mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* agar berkenan memeriksa gugatan ini dan memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan dan membatalkan :
 - Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 31 Maret 2004,
 - Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 31 Maret 2004 dan
 - Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2004.

Beserta seluruh turunannya atau setidaknya tidak menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Memerintahkan TERGUGAT untuk mengembalikan asset-asset Jaminan tambahan milik PENGGUGAT;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan pelelangan atas asset-asset jaminan tambahan milik PENGGUGAT yaitu;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1269/Ulujami seluas 2.160 M2, yang terletak di Jl. Kampung Baru II No. 47, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta selatan atas nama Johanes Irwanto Putro ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 439/Paseban seluas 405 M2, yang terletak di Jl. Salemba Bluntas No. 439 B, Kel. Paseban, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat atas nama Setiawan Irwanto ;
 - 5 (lima) sertifikat Hak Milik No. 785/Sukabumi Utara, No. 782/Sukabumi Utara, No. 94/Sukabumi Utara, No. 93/Sukabumi Utara

Halaman 16 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan No. 103/Sukabumi Utara dengan total luas sebesar 2.454 M2, yang keseluruhannya atas nama Johannes Irwanto Putro ;

- Sertifikat Hak Milik No. 422/Pisang Candi seluas 292, yang terletak di Jl. Langsep Barat Kav No. 36, Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang Jawa Timur atas nama Johannes Irwanto Putro ;

6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar sisa Kredit pada TERGUGAT sebesar Rp. 30.000.000.000,- (*tiga puluh miliar rupiah*) ;

7. Menghukum TERGUGAT, untuk membayar ganti rugi secara Materiil maupun Imateriil yang dibayar tunai kontan sekaligus, yang bila dirinci adalah sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil**

Total kerugian materiil yang dialami PT. Zeus Citra International sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2023 (bulan Oktober) adalah sebesar Rp.1.392.731.803.391,- (*satu triliun tiga ratus sembilan puluh dua miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah*) ;

- **Kerugian Imateriil**

PENGUGAT juga dirugikan secara Imateriil, karena PENGUGAT merasa malu terhadap rekan sesama pebisnis, terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas bisnis sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai namun patut diperkirakan dengan jumlah uang sebesar Rp. 500.000.000.000,- (*lima ratus miliar rupiah*) ;

8. Menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;

9. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari setiap kali TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan kepada PENGUGAT, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan ;

10. Menyatakan sah dan berharga atas sita yang diletakkan ;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada verset, banding ataupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

12. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 17 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I hadir kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah hadir maupun mengutus wakilnya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Dr. Sutarno, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2024, 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, Tergugat memberikan jawaban secara daring (*online*) melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Februari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

A. KRONOLOGI PERKARA

1. Bahwa sebelum TERGUGAT menguraikan lebih lanjut terkait keberatan-keberatan dalam Gugatan *aquo*, terlebih dahulu TERGUGAT menjelaskan terkait kronologi sebagaimana fakta-fakta yang terjadi, antara lain :

- Bahwa TERGUGAT adalah suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perseroan Terbatas (Bank) yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, yang memiliki tugas dan tanggungjawab dalam menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat;
- Bahwa PENGGUGAT merupakan salah satu Debitur dari TERGUGAT yang mana PENGGUGAT telah menerima Fasilitas Kredit dari TERGUGAT, sebagaimana Perjanjian Kredit sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kredit No. 7 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. dengan Maksimum Kredit Rp44.900.000.000,- (*empat puluh empat milyar sembilan ratus juta rupiah*) dengan jangka waktu selama 6 (enam) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian ditandatangani sampai dengan tanggal 30 Maret 2010 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 7 tertanggal 13 September 2006;
- b. Perjanjian Kredit No. 8 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. dengan Maksimum Kredit Rp2.300.000.000,- (*dua milyar tiga ratus juta rupiah*) dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun 9 (sembilan) bulan terhitung selama masa pembangunan atau sejak tanggal perjanjian kredit investasi ditandatangani sampai dengan tanggal 30 Desember 2009 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 8 tertanggal 13 September 2006;
- c. Perjanjian Kredit No. 9 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. dengan Maksimum Kredit Rp22.300.000.000,- (*dua puluh dua milyar tiga ratus juta rupiah*) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian kredit ditandatangani sampai dengan tanggal 30 Maret 2005 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 9 tertanggal 4 Maret 2005;
- d. Perjanjian Kredit No. 001/KPI/PK/2005 tertanggal 4 Maret 2005 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. dengan Maksimum Kredit Rp19.130.400.000,- (*sembilan belas milyar seratus tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah*) dengan jangka waktu selama 12 (dua) belas bulan terhitung selama masa pembangunan atau sejak perjanjian kredit ditandatangani sampai dengan tanggal 3 Maret 2006 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 001/KPI/PK/2005 tertanggal 13 September 2006.
- Bahwa Fasilitas Kredit tersebut diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT guna untuk tujuan Pembangunan Pabrik Beras Modern

Halaman 19 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kapasitas terpasang 100 (seratus) ton perhari, 8 (delapan) jam per hari;

- Bahwa seluruh Fasilitas Kredit tersebut dijamin oleh beberapa asset jaminan sebagai berikut :

a. Asset Jaminan yang diikat Hak Tanggungan :

No.	Lokasi Tanah/Bangunan	No. SHM	Luas	Nama Kepemilikan	No. SHT
1.	Jln. Syeh Quro No. 89, Ds. Plawad Blok 30, Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang, Jawa Barat	SHM No. 2637/Plawad	9.190 m ²	Johanes Irwanto Putro	No. 271/2004
		SHM No. 2638/Plawad	8.271 m ²		
		SHM No. 2659/Plawad	1.011 m ²		No. 324/2004
		SHM No. 3373/Plawad	3.840 m ²		
		SHM No. 2654/Plawad	5.938 m ²		No. 850/2004
		SHM No. 2653/Plawad	5.000 m ²		No. 848/2004
		SHM No. 2655/Plawad	3.625 m ²		
		SHM No. 2656/Plawad	2.101 m ²		
		SHM No. 2657/Plawad	2.233 m ²		
		SHM No. 2658/Plawad	3.791 m ²		
		SHM No. 2652/Plawad	5.851 m ²		No. 223/2009
		SHM No. 3338/Plawad	1.226 m ²		



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Jln. Kampung Baru II No. 47, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan	Plawad SHM No. 1269/ Ulujami	2.160 m ²	Johanes Irwanto Putro	No. 1659/2007
3.	Jln. Salemba Bluntas No. 120B, Kel. Paseban, Kec. Senen, Jakarta Pusat	SHM No. 439/ Paseban	405m ²	Setiawan Irwanto	No. 718/2007
4.	Jln. Madrasah I No. 20, Kel. Sukabumi Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat	SHM No. 785/ Sukabumi Utara	812m ²	Johanes Irwanto Putro	No. 289/2009
		SHM No. 782/ Sukabumi Utara	123m ²		No. 2123/2007
		SHM No. 94/ Sukabumi Utara	225m ²		No. 2148/2007
		SHM No. 93/ Sukabumi Utara	347m ²		
		SHM No. 103/ Sukabumi Utara	947m ²		No. 2214/2004
5.	Jln. Langsep Barat Kav. No. 36, Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur	SHM No. 422/Pisang g Candi	292m ²	Johanes Irwanto Putro	No. 225/2009



b. Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) :

Akta Perjanjian Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) No. 19 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. (dhi. atas nama Penjamin Tn. Johannes Irwanto Putro).

- Bahwa seiring berjalannya waktu, PENGUGAT mengalami permasalahan dalam perusahaannya dimana sejak perencanaan pembangunan pabrik, telah terjadi *cost over run* sampai dengan pabrik berproduksi, sehingga berpengaruh dalam penyelesaian kewajibannya kepada TERGUGAT, sehingga TERGUGAT melaksanakan beberapa upaya guna untuk membantu PENGUGAT dalam menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT baik menjalin komunikasi secara intens dengan PENGUGAT (lisan dan tertulis), melaksanakan upaya relaksasi kredit, dll.;
- Bahwa pada tahun 2005 s/d tahun 2006 kondisi kemampuan PENGUGAT dalam menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT menjadi semakin memburuk sehingga terdapat perubahan dan/atau pegeseran status kolektibilitas kredit PENGUGAT menjadi kolektibilitas 5 (macet). TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dengan menyetujui permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT yang kemudian kesepakatan tersebut didudukkan dalam suatu Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) sebagaimana Perjanjian-perjanjian antara lain :
 - a. PPH No. 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 13 September 2006;
 - b. PPH No. (1) 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 23 Mei 2007.
- Bahwa pada faktanya PENGUGAT selaku Debitor tidak dapat memenuhi komitmen sebagaimana telah disepakati dengan TERGUGAT untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT sesuai waktu yang telah disepakati sekalipun permohonan restrukturisasi yang diajukan PENGUGAT telah disetujui oleh TERGUGAT, sehubungan dengan kondisi dan dengan tidak adanya itikad baik dari PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT, maka TERGUGAT selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Tanggungan mempergunakan haknya dengan mengajukan Penetapan Eksekusi (*fiat eksekusi*) kepada Pengadilan Negeri Karawang sebagaimana Penetapan No. 4/Eks.HT/2020/PN. Kwg. Tgl. 20 Juli 2020 dengan Amar sebagai berikut :

"MENETAPKAN :

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Eksekusi;
- Memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karawang dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR, untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap Obyek Jaminan Pelunasan Hutang milik Termohon Eksekusi/Debitur berupa :

1. Tanah seluas 9.190 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02637/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03337/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
2. Tanah seluas 8.271 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02638/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03338/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
3. Tanah seluas 1.011 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02659/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03371/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
4. Tanah seluas 3.840 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 03373/Plawad tanggal 26 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor : 00005/Plawad tanggal 27 Juni 2002, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
5. Tanah seluas 5.000 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02653/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03364/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
6. Tanah seluas 3.625 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02655/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03366/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;

Halaman 23 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



7. Tanah seluas 2.101 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02656/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03367/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
8. Tanah seluas 2.233 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02637/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03368/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
9. Tanah seluas 3.791 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02658/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03369/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
10. Tanah seluas 5.938 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02654/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03365/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
11. Tanah seluas 5.851 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02652/Plawad tanggal 14 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 10.06.01.06.03363/1997 tanggal 13 Maret 1997, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;
12. Tanah seluas 1.226 M², terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3338/Plawad tanggal 5 April 1999, Surat Ukur Nomor : 00021/Plawad tanggal 22 Maret 1999, terdaftar atas nama JOHANES IRWANTO PUTRO;

ke 12 (dua belas) bidang tanah tersebut berikut bangunan, mesin-masin, peralatan serta tanaman dan hasil karya lainnya yang telah ada, atau yang akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah tersebut seluruhnya menjadi satu hamparan sebagaimana tergambar dalam gambar situasi objek tanah yang menjadi jaminan, terletak di Jl. Syech Quro Nomor 89, Kelurahan Plawad, Kecamatan Karawang (sekarang Kecamatan Karawang Timur), Kabupaten Karawang;"

Selain itu, TERGUGAT juga telah mengajukan Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban kepada PENGGUGAT, sebagaimana Surat Peringatan antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi I)
No. CRR/2/107/R, tertanggal 21 Juli 2023;
- b. Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi II)
No. CRR/2/185/R, tertanggal 31 Juli 2023;
- c. Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi III)
No. CRR/2/237/R, tertanggal 07 Agustus 2023.

Adapun, sampai dengan batas waktu yang diberikan TERGUGAT dalam Surat Peringatan (Somasi Ketiga) yang disampaikan oleh TERGUGAT, PENGUGAT tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT (dhi. PENGUGAT berada dalam status kredit kolektibilitas 6/macet).

Atas hal tersebut, sampai dengan saat ini TERGUGAT telah melaksanakan Lelang terhadap 2 (dua) Objek Jaminan Hak Tanggungan PENGUGAT, antara lain yang terletak di Jln. Salemba Bluntas No. 120 B, Kel. Paseban, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat dan Jln. Kampung Baru II No. 47, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang antara lain:

- a. Surat No. CRR/2/956/R Tgl. 10 Oktober 2023;
- b. Surat No. CRR/2/957/R Tgl. 10 Oktober 2023;
- c. Surat No. CRR/2/958/R Tgl. 10 Oktober 2023;
- d. Surat No. CRR/2/959/R Tgl. 10 Oktober 2023;
- e. Surat No. CRR/2/960/R Tgl. 10 Oktober 2023.

Adapun Lelang tersebut sampai dengan saat ini masih dalam tahap proses penyelesaian.

- Bahwa terhitung sampai dengan tanggal 31 Januari 2024, total nilai kewajiban (*outstanding*) PENGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar Rp87.853.486.808,- (*delapan puluh tujuh milyar delapan ratus lima puluh tiga juta empat ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus delapan rupiah*). Dengan rincian perhitungan, sebagai berikut :

Rp.

Jenis Fasilitas	Max. Kredit	Baki Debet	Tunggakan BDO	Outstanding
KI IDR	44.900.000.	27.439.988.	34.588.004.4	62.027.992.7

Halaman 25 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	000	319	58	77
KI IDR	2.300.000.0	1.544.385.7	1.312.863.75	2.857.249.45
	00	03	0	3
KI IDR	18.004.550.	13.088.244.	9.879.999.62	22.968.244.5
	007	958	0	78
Total	65.204.55	42.072.61	45.780.867.	87.853.486.
	0.007	8.980	828	808

B. DALAM EKSEPSI

MEDIASI TIDAK DAPAT TERLAKSANA DIKARENAKAN PRINSIPAL PENGUGAT TIDAK DAPAT HADIR SECARA LANGSUNG MAUPUN MEDIA ONLINE (ZOOM, GOOGLE MEET, dll) DALAM MEDIASI

2. Bahwa dari hasil Mediasi yang telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali, Prinsipal PENGUGAT tidak hadir untuk memenuhi Agenda Mediasi tersebut dengan alasan Sakit dan lanjut usia (dhi. PENGUGAT tidak berupaya untuk menghadirkan Prinsipal PENGUGAT baik secara audio visual dan/atau secara virtual melalui Media Online Zoom, Google Meet, dll) dan juga tidak mengajukan Proposal Penawaran Perdamaian, sehingga Kuasa PENGUGAT sehingga Mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Adapun, menunjukkan Gugatan *aquo dhi.* melibatkan harta kekayaan dan aset dari TERGUGAT mengandung cacat formil sehingga sangat berdasar bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, yakni :

Pasal 5 ayat 3, berbunyi :

"Pertemuan Mediasi dapat dilakukan melalui media komunikasi audio visual jarak jauh yang memungkinkan semua pihak saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam pertemuan."

Pasal 32 ayat 2, berbunyi :

"Mediator wajib menyatakan Mediasi tidak dapat dilaksanakan dan memberitahukannya secara tertulis kepada Hakim Pemeriksa Perkara, dalam hal :

a. melibatkan aset, harta kekayaan atau kepentingan yang nyata-nyata berkaitan dengan pihak lain yang :

Halaman 26 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



1. tidak diikutsertakan dalam surat gugatan sehingga pihak lain yang berkepentingan tidak menjadi salah satu pihak dalam proses Mediasi;
2. diikutsertakan sebagai pihak dalam surat gugatan dalam hal pihak berperkara lebih dari satu subjek hukum, tetapi tidak hadir di persidangan sehingga tidak menjadi pihak dalam proses Mediasi; atau
3. diikutsertakan sebagai pihak dalam surat gugatan dalam hal pihak berperkara lebih dari satu subjek hukum dan hadir di persidangan, tetapi tidak pernah hadir dalam proses Mediasi."

3. Bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT diatas, terbukti bahwa **GUGATAN AQUO MENGANDUNG CACAT FORMIL DENGAN TIDAK HADIRNYA PRINSIPAL DALAM AGENDA MEDIASI SEHINGGA MEDIASI TIDAK DAPAT BERJALAN SEBAGAIMANA HUKUM ACARA YANG BERLAKU**, sehingga sangat berdasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara aquo, untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA ADANYA PENGABUNGAN ANTARA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN GUGATAN WANPRESTASI DENGAN GUGATAN WANPRESTASI DAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAikan SECARA JELAS TERKAIT DASAR PERHITUNGAN TUNTUTAN GANTI KERUGIAN YANG DIAJUKAN BAIK SECARA MATERIIL DAN IMMATERIIL

4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kabur (*obscuur libel*) karena dalil-dalil yang sampaikan oleh PENGGUGAT telah mencampuradukkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi;
5. Bahwa terlihat dengan jelas terdapat percampuran antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi dalam Gugatan aquo, hal ini terlihat dari dalil PENGGUGAT pada halaman 2 s/d halaman 13 Posita Gugatan terkait Uraian Mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT. Sedangkan pada angka 3 dan angka 6 halaman 15 Petitum Gugatannya, PENGGUGAT



mendalikkan agar Majelis Hakim membatalkan seluruh Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dan menghukum PENGUGAT untuk membayar sisa kewajiban kepada TERGUGAT sebesar Rp30.000.000.000,- (*tiga puluh milyar rupiah*). Hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana pada faktanya seluruh hak dan kewajiban yang timbul antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah berasal dari suatu Perjanjian Kredit dimana TERGUGAT telah memberikan Fasilitas Kredit kepada PENGUGAT dan PENGUGAT telah mempergunakan dan/atau menikmati seluruh Fasilitas Kredit tersebut, akan tetapi PENGUGAT LALAI/CIDERA JANJI/WANPRESTASI dalam memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT. Adapun, perbedaan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1365 KUHPerdara :

"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Pasal 1243 KUHPerdara :

"Penggantian biaya, kerugian, bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan".

Bahwa mengenai adanya percampuran Gugatan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi yang dilakukan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya, hal ini telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875K/PDT/1984, tertanggal 29 April 1986, yang pada intinya menyatakan bahwa :

*"didalam perkara ini terdapat **pencampuradukan atau komulasi gugatan** (mengenai cedera janji dan perbuatan melawan hukum), padahal nyatanya antara masalah yang satu **dengan masalah lainnya adalah saling terpisah dan harus diselesaikan tersendiri dalam***



pemeriksaan dengan putusan yang berdiri sendiri. Bahwa cara penggabungan gugatan seperti ini tidak dapat dibenarkan dalam tertib hukum acara."

6. Bahwa selain itu, baik dalam posita maupun petitum Gugatannya PENGUGAT telah mengajukan adanya tuntutan ganti kerugian yang harus dipenuhi oleh TERGUGAT dengan perhitungan ganti rugi materiil sebesar Rp1.392.731.803.391,- (*satu trilyun tiga ratus sembilan puluh dua milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah*) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000.000,- (*lima ratus milyar rupiah*). Hal tersebut diajukan oleh PENGUGAT tanpa merinci secara jelas dasar dari perhitungan ganti kerugian tersebut dan hanya didasarkan atas perkiraan/asumsi PENGUGAT belaka, sehingga hal tersebut tidak dapat dibenarkan menurut hukum.

Berdasarkan pendapat ahli M. Yahya Harahap, S.H. pada halaman 449 bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, yang menyatakan bahwa :

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :

a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)"

Selanjutnya, ditegaskan kembali berdasarkan pendapat ahli M. Yahya Harahap, S.H. dalam halaman 58 bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, terkait unsur-unsur Fundamentum Petendi, sebagai berikut :

"a. Unsur Fundamentum Petendi

Berdasarkan pengamatan dan pengalaman praktik peradilan, kedua teori diatas digabung, tidak dipisah secara kaku dan sempit. Penggabungan kedua isi teori itu dalam perumusan gugatan, untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau obscuur libel (gugatan yang gelap).



Sehubungan dengan itu, *fundamentum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur :

1) *Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)*

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara :

- penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan
- antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

2) *Dasar Fakta (Feitelijk Grond)*

Memuat penjelasan pernyataan mengenai :

- fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat,
- atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat.

Berdasarkan penjelasan di atas, posita yang dianggap terhindar dan cacat *obscuur libel*, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud.”

Atas hal-hal tersebut telah terbukti bahwa terdapat ketidakjelasan dari PENGGUGAT dalam menguraikan rincian ganti kerugian baik materiil dan immateriil baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan. Bahwa suatu tuntutan ganti rugi sebagaimana Gugatan *aquo*, yang TIDAK DIURAIKAN/DIRINCI, sehingga demi hukum untuk DITOLAK oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *aquo*, hal tersebut sebagaimana Yurisprudensi-yurisprudensi, antara lain :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1186 K/SIP/1973, tertanggal 21 November 1970, yang menyatakan bahwa :**
“Tuntutan ganti kerugian yang tidak dirinci dalam gugatan.”
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/SIP/1970, tertanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan bahwa :**



"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima."

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986, tertanggal 18 Agustus 1988, yang menyatakan bahwa :

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

7. Bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT diatas, terbukti bahwa **PENGGUGAT TELAH MENCAMPURADUKKAN ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI DAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAIKAN SECARA JELAS ATAS GANTI KERUGIAN YANG DIDALILKAN** dalam Gugatannya, sehingga sangat berdasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *aquo*, untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

C. DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa TERGUGAT menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT dalam gugatan *aquo*;

9. Bahwa TERGUGAT memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas, termasuk dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;

GUGATAN PENGGUGAT HANYA SEBAGAI SUATU CARA DARI PENGGUGAT UNTUK MENGULUR WAKTU GUNA MENUNDA MEMBAYAR KEWAJIBANNYA DAN LELANG ATAS JAMINAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

10. Bahwa tindakan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT *aquo* hanya sebagai cara PENGGUGAT untuk mengulur-ulur waktu guna menunda kewajibannya kepada TERGUGAT. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo* untuk menolak dengan tegas



seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya karena dalil-dalil dalam gugatan PENGUGAT tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan hanya berdasarkan asumsi PENGUGAT belaka;

11. Bahwa PENGUGAT pada angka 1 halaman 10 Gugatannya, mendalilkan sebagai berikut :

"Bahwa pada tahun 2006 PENGUGAT pernah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT untuk diberikan restrukturisasi kredit atas pinjaman PT Zeus Citra Internasional demi kelangsungan Perusahaan karena disaat itu Perusahaan tidak dapat beroperasi dikarenakan KMK tidak dapat dicairkan oleh TERGUGAT sehingga PENGUGAT menjual asset-asset untuk modal kerja;"

Atas dalil PENGUGAT diatas, maka TERGUGAT tegaskan kembali bahwa sebagaimana faktanya bahwa PENGUGAT telah beberapa kali mengajukan Permohonan Restrukturisasi Kredit, sebagaimana Surat-surat PENGUGAT antara lain :

- a. Surat No. 218/ZCI/DIR/V/05 Tgl. 26 Mei 2005;
- b. Surat No. 252/ZCI/DIR/XI/2005 Tgl. 18 November 2005;
- c. Surat No. 08/ZCI/01/SBNI/06 Tgl. 03 Maret 2006.

Atas Permohonan Restrukturisasi Kredit yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut, selanjutnya TERGUGAT memberikan telah memberikan tanggapan dan persetujuan untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit/Hutang PENGUGAT untuk selanjutnya didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH), sebagaimana Surat-surat TERGUGAT antara lain :

- a. Surat No. KPI/9/213/R Tgl. 11 November 2005;
- b. Surat No. KKS/3/0645/R Tgl. 05 April 2006;
- c. Surat No. KKS/3/0243 Tgl. 06 April 2006;
- d. Surat No. KKS/3/0699 Tgl. 13 September 2006.

12. Bahwa dengan telah disetujuinya Restrukturisasi Kredit/Hutang dari PENGUGAT oleh TERGUGAT yang dhi. didudukkan dalam Suatu Perjanjian Penyelesaian Hutang yang mana hal ini dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi dari PENGUGAT yang kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT dalam mengangsur seluruh kreditnya sesuai dengan nilai dan jadwal pembayaran yang telah disepakati dengan TERGUGAT sebagaimana Perjanjian Kredit yang telah ada, maka selanjutnya TERGUGAT kembali mendudukkan PENGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 13 September 2006 Jo. PPH No. (1) 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 23 Mei 2007. Adapun, berdasarkan PPH dimaksud, disepakati hal-hal sebagai berikut :

Ketentuan Umum PPH :

"Para pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PHAK KEDUA telah memperoleh fasilitas kredit dan/atau fasilitas-fasilitas lainnya dari PIHAK PERTAMA, antara lain namun tidak terbatas pada :

- Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 31 Maret 2004, maksimum sebesar Rp44.900.000.000,- (empat puluh empat milyar sembilan ratus juta rupiah), dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta;
- Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 31 Maret 2004, maksimum sebesar Rp2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah), dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta;
- Perjanjian Kredit Nomor 001/KPI/PK/2005 tanggal 04 Maret 2005, maksimum sebesar Rp21.185.589.500,- (dua puluh satu milyar seratus delapan puluh lima juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah), dibuat secara di bawah tangan;

seluruhnya berikut perubahan, perpanjangan, penambahan dan/atau pembaharuannya.

2. Bahwa PIHAK KEDUA telah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga, denda dan biaya sesuai dengan Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit tersebut di atas kepada PIHAK PERTAMA, sehingga total seluruh kewajiban PIHAK KEDUA yang harus dibayar kepada PIHAK PERTAMA sampai dengan tanggal 31 Agustus 2006 ada;ah sebesar Rp12.655.866.391,- (dua belas milyar enam ratus lima puluh lima juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah);

3. Bahwa berdasarkan Suratnya Nomor 218/ZCI/DIR/05 tanggal 26 Mei 2005, Nomor 252/ZCI/DIR/XI/2005 tanggal 18 November 2005 dan Nomor 08/ZCI/01/SBNI/06 tanggal 03 Maret 2006, PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan resktrukturisasi kepada PIHAK PERTAMA untuk menyelesaikan hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud pada butir 1 di atas;

Halaman 33 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



4. Bahwa PIHAK PERTAMA dengan suratnya Nomor KPI/9/213/R tanggal 11 November 2005, Nomor KKS/3/0645/R tanggal 05 April 2006, Nomor KKS/3/0243 tanggal 06 April 2006 dan KKS/3/0699 tanggal 13 September 2006, setuju untuk merestrukturisasi hutang PIHAK KEDUA tersebut di atas, yang salah satunya didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang di bawah ini :....”

Pasal 1 PPH :

”PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa jumlah hutang yang harus diselesaikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA adalah sebesar Rp12.655.866.391,- (dua belas milyar enam ratus lima puluh lima juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah).”

Pasal 2 PPH :

”Pembayaran yang akan dilakukan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sejumlah tersebut pada Pasal 1 di atas adalah dalam rangka penyelesaian/pelunasan atas seluruh tunggakan bunga, denda dan biaya sampai dengan tanggal 31 Agustus 2006.”

Pasal 4 PPH (Perubahan 2007) :

”Jangka waktu penyelesaian hutang diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Agustus 2009 dengan cara dan jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 5 Perjanjian ini.”

Pasal 5 PPH (Perubahan 2007) :

”PIHAK KEDUA harus melaksanakan pembayaran hutang kepada PIHAK PERTAMA dengan cara dan jadwal pembayaran sebagai berikut :”

(dalam Rupiah)

Bulan	Outstanding Awal	Angsuran	Outstanding Akhir
Februari 2007	12,585,866,391	25,000,000	12,560,866,391
Maret 2007	12,560,866,391	25,000,000	12,535,866,391
April 2007	12,535,866,391	25,000,000	12,510,866,391
Mei 2007	12,510,866,391	100,000,000	12,410,866,391
Juni 2007	12,410,866,391	100,000,000	12,310,866,391
Juli 2007	12,310,866,391	300,000,000	12,010,866,391
Agustus 2007	12,010,866,391	300,000,000	11,710,866,391
September 2007	11,710,866,391	300,000,000	11,410,866,391
Oktober 2007	11,410,866,391	325,000,000	11,085,866,391
November 2007	11,085,866,391	400,000,000	10,685,866,391



Desember 2007	10,685,866,391	400,000,000	10,285,866,391
Januari 2008	10,285,866,391	400,000,000	9,885,866,391
Februari 2008	9,885,866,391	400,000,000	9,485,866,391
Maret 2008	9,485,866,391	400,000,000	9,085,866,391
April 2008	9,085,866,391	400,000,000	8,685,866,391
Mei 2008	8,685,866,391	400,000,000	8,285,866,391
Juni 2008	8,285,866,391	400,000,000	7,885,866,391
Juli 2008	7,885,866,391	400,000,000	7,485,866,391
Agustus 2008	7,485,866,391	400,000,000	7,085,866,391
September 2008	7,085,866,391	400,000,000	6,685,866,391
Oktober 2008	6,685,866,391	400,000,000	6,285,866,391
November 2008	6,285,866,391	400,000,000	5,885,866,391
Desember 2008	5,885,866,391	400,000,000	5,485,866,391
Januari 2009	5,485,866,391	600,000,000	4,885,866,391
Februari 2009	4,885,866,391	600,000,000	4,285,866,391
Maret 2009	4,285,866,391	600,000,000	3,685,866,391
April 2009	3,685,866,391	700,000,000	2,985,866,391
Mei 2009	2,985,866,391	700,000,000	2,285,866,391
Juni 2009	2,285,866,391	700,000,000	1,585,866,391
Juli 2009	1,585,866,391	700,000,000	885,866,391
Agustus 2009	885,866,391	885,866,391	-

Pasal 6 ayat (1) PPH :

"Segala harta kekayaan PIHAK KEDUA baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan semua kewajiban PIHAK KEDUA yang timbul berdasarkan Perjanjian ini."

13. Bahwa dalam perjalanannya, PENGUGAT tetap tidak dapat melaksanakan seluruh ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dengan TERGUGAT dalam PPH dimaksud (dhi. PENGUGAT tidak dapat menyelesaikan kewajiban kepada TERGUGAT sesuai nilai dan jadwal yang telah disepakati dalam PPH), walaupun TERGUGAT juga telah berkali-kali menegur PENGUGAT dengan mengirim Surat Peringatan/Somasi agar PENGUGAT segera menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT, namun tidak ada tanggapan dan/atau itikad baik dari PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT. Atas hal tersebut PENGUGAT telah LALAI/CIDERA JANJIAN/WANPRESTASI dalam menunaikan kewajibannya kepada TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 PPH, yang mengatur sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. "Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Perjanjian ini mengakibatkan PIHAK KEDUA dapat dinyatakan melakukan wanprestasi;
2. Terhitung mulai berakhirnya Perjanjian ini baik karena jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini, segala hutang yang timbul karena Perjanjian ini berikut segala biaya PIHAK PERTAMA termasuk bunga, bunga tunggakan dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, baik yang telah ada pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini maupun yang masih akan diperhitungkan sampai dengan dilunasinya seluruh Baki Debet oleh PIHAK KEDUA, dapat ditagih seluruhnya dan dengan seketika oleh PIHAK PERTAMA."

Ketentuan tersebut, sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal Tambahan angka 5 Perjanjian Kredit No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

"Dengan terjadinya salah satu atau lebih dari keadaan tersebut dibawah ini, akan mengakibatkan PENERIMA KREDIT dapat dinyatakan melakukan pelanggaran perjanjian, yaitu :

- a. Tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah jatuh tempo, baik atas jumlah pokok pinjaman bunga maupun kewajiban-kewajiban lainnya menurut Perjanjian Kredit ini maupun perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit dimaksud;
- b. Tidak melaksanakan hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh PENERIMA KREDIT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 17 Perjanjian Kredit ini, atau ternyata telah melakukan salah satu dari hal-hal yang tercantum dalam Pasal 18 Perjanjian Kredit ini;
- c. Tidak adanya atau tidak diperolehnya persetujuan/izin yang diperlukan dalam rangka membuat dan melaksanakan Perjanjian Kredit ini, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian Kredit dimaksud;
- d. Terjadinya eksekusi atas barang-barang jaminan kredit sehubungan dengan kelalaian PENERIMA KREDIT memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga;

Halaman 36 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



- e. Lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran hutang kepada pihak lain yang telah jatuh tempo, yang menurut pertimbangan BANK hal tersebut dapat mempengaruhi pelaksanaan pemenuhan kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK.
- f. Adanya keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti atas perkara pidana dan/atau perdata atau tuntutan dari pihak ketiga terhadap PENERIMA KREDIT untuk membayar ganti rugi atau pembayaran lainnya;
- g. PENERIMA KREDIT dinyatakan pailit oleh Pengadilan, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain;
- h. PENERIMA KREDIT memberikan data dan/atau keterangan yang tidak benar;
- i. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan karena alasan apapun dan/atau timbul sengketa mengenai pemilik perusahaan, PENERIMA KREDIT karena alasan apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaan perusahaan, juga apabila usaha dan kekayaan perusahaan PENERIMA KREDIT mundur atau berkurang sedemikian rupa atau karena hal-hal lain yang semata-mata menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT disangsikan selain tidak dapat membayar kembali fasilitas kredit yang diberikan oleh BANK, juga fasilitas kredit digunakan untuk tujuan lain dari yang telah ditetapkan semula.”

Bahwa atas tindakan LALAI/CIDERA JANJII/WANPRESTASI yang dilakukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana diuraikan diatas, maka TERGUGAT kembali memperhitungkan seluruh kewajiban PENGUGAT sebagaimana telah diperhitungkan dalam Perjanjian Kredit yang telah ada dan berdasarkan seluruh Fasilitas Kredit yang telah diterima dan dipergunakan oleh TERGUGAT sampai dengan saat ini, yaitu dengan perhitungan *Outstanding* hutang TERGUGAT per tanggal 31 Januari 2024 sebagai berikut :

Jenis Fasilitas	Max. Kredit	Baki Debet	Tunggakan BDO	Outstanding
KI IDR	44.900.000	27.439.98	34.588.004.	62.027.992
	.000	8.319	458	.777
KI IDR	2.300.000.	1.544.385.	1.312.863.7	2.857.249.
	000	703	50	453



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KI IDR	18.004.550	13.088.24	9.879.999.6	22.968.244
	.007	4.958	20	.578
Total	65.204.55	42.072.61	45.780.867	87.853.48
	0.007	8.980	.828	6.808

14. Bahwa terkait dalil PENGUGAT dalam Gugatannya, yang mendalilkan bahwa usaha PENGUGAT tidak dapat beroperasi yang disebabkan oleh Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) tidak dapat dicairkan, maka dapat TERGUGAT tanggap sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal Tambahan angka 7 Perjanjian Kredit No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

"Terhitung mulai berakhirnya jangka waktu kredit ini, baik karena berakhirnya jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit ini maupun karena hal-hal tersebut pada Pasal 20 Perjanjian Kredit ini, BANK tidak dapat diwajibkan lagi untuk menyediakan kredit untuk PENERIMA KREDIT dan segala hutang yang timbul karena Perjanjian Kredit ini berikut segala biaya BANK termasuk bunga, bunga tunggakan dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT, baik yang telah ada pada saat berakhirnya jangka waktu kredit ini maupun yang masih akan diperhitungkan sampai saat dilunasinya seluruh Baki Debet oleh PENERIMA KREDIT, dapat ditagih seluruhnya dan dengan seketika oleh BANK."

Adapun, Pasal 20 Perjanjian Kredit No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

"Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Kredit ini, BANK berhak menolak penarikan kredit lebih lanjut oleh PENERIMA KREDIT dan mengakhiri jangka waktu kredit, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas kredit yang telah ditariknya dalam tenggang waktu seperti yang akan ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan BANK kepada PENERIMA KREDIT, dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bila :

Halaman 38 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



1. *PENERIMA KREDIT* menurut pertimbangan *BANK* ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam *Perjanjian Kredit* ini sebagaimana mestinya;
2. *PENERIMA KREDIT* melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan *BANK* dapat mengancam kelangsungan usaha *PENERIMA KREDIT* sehingga kewajiban *PENERIMA KREDIT* kepada *BANK* menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.”

15. Bahwa dengan tidak terpenuhinya seluruh kewajiban *PENGUGAT* kepada *TERGUGAT*, maka *TERGUGAT* melakukan hak-haknya sebagai Pemberi Fasilitas Kredit untuk menagih dan/atau memperoleh kembali seluruh hak-haknya atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan kepada *PENGUGAT* dhi. tidak terbatas sampai dengan melaksanakan penjualan dan/atau lelang atas Asset/Jaminan Kredit *PENGUGAT* sebagaimana telah diuraikan diatas. Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal Tambahan angka 8 *Perjanjian Kredit* No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

”Apabila setelah berakhirnya jangka waktu kredit ini karena sebab apapun juga ternyata menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT tidak menyelesaikan kreditnya sebagaimana tersebut pada ayat 7 Pasal ini, BANK berhak mengambil tindakan-tindakan hukum berupa apapun dan dengan cara apapun yang dianggap baik atau diharuskan oleh ketentuan Bank Indonesia atau ketentuan Negara/Pemerintah yang berlaku.”

Maka, sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), terdapat Hak yang Melekat pada *TERGUGAT* yang dapat dilakukan terhadap *PENGUGAT* guna untuk menyelesaikan kewajibannya, yaitu sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1 angka 1 UUHT, yang mengatur sebagai berikut :

”Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor-kreditor lain”

Selanjutnya, dalam Pasal 6 UUHT diatur sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

Bahwa selain itu, lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap asset-asset jaminan kredit dari PENGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 2 :

"Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah."

Pasal 3 :

- (1) "Lelang dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang Peserta Lelang.*
- (2) Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang.*
- (3) Dalam hal tidak ada Peserta Lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang."*

Pasal 4 :

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

Pasal 5 :

"Jenis Lelang terdiri dari :

- a. *Lelang Eksekusi;*
- b. *Lelang Noneksekusi Wajib; dan*
- c. *Lelang Noneksekusi Sukarela."*

Pasal 6 :

"Lelang Eksekusi terdiri dari :

- a. *Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);*
- b. *Lelang Eksekusi pengadilan;*
- c. *Lelang Eksekusi pajak;*
- d. *Lelang Eksekusi harta pailit;*
- e. *Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ;*



- f. *Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) ;*
- g. *Lelang Eksekusi barang rampasan;*
- h. *Lelang Eksekusi jaminan fidusia;*
- i. *Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai;*
- j. *Lelang Eksekusi barang temuan;*
- k. *Lelang Eksekusi gadai;*
- l. *Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001; dan*
- m. *Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan."*

Selanjutnya, terkait Lelang Eksekusi telah diatur secara jelas sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundangundangan."

Atas ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka dalil PENGUGAT pada angka 4 dan 5 Petitum Gugatan yang menyatakan agar TERGUGAT mengembalikan dan tidak melakukan pelelangan atas asset-asset jaminan tambahan milik PENGUGAT adalah suatu dalil yang tidak berlandaskan hukum dan sudah sepatutnya tidak perlu dipertimbangkan dan/atau ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo*.

TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGUGAT DAN SELURUH TINDAKAN PENDEBETAN PADA REKENING PINJAMAN PENGUGAT OLEH TERGUGAT SUDAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU



16. Bahwa pada angka 1 dan 2 halaman 11 Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa hasil penjualan atas asset tersebut telah disetorkan ke Rekening Pinjaman dengan tujuan untuk membayar tunggakan Self Financing sebesar Rp19.130.400.000,- (sembilan belas milyar seratus tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah) kepada TERGUGAT dengan harapan setelahnya TERGUGAT dapat mencairkan Kredit Modal Kerja (KMK) sebagaimana yang di perjanjikan (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit Modal Kerja);
2. Bahwa ternyata penyetoran dana dari hasil penjualan asset yang dilakukan PENGUGAT tersebut telah ditempatkan oleh TERGUGAT untuk membayarkan Pokok Kredit, bunga dan denda dan bukan untuk pemenuhan tunggakan Self Financing PENGUGAT sebagaimana dimaksud dan tujuan PENGUGAT menjual asset, sehingga sampai saat ini PENGUGAT tidak dapat memenuhi Self Financing tersebut dan KMK tidak dapat dicairkan;"

Atas dalil PENGUGAT tersebut, maka TERGUGAT menolak secara tegas karena seluruh transaksi dalam Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah diatur secara jelas pada Pasal 14 Perjanjian Kredit No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, BANK membuka Rekening Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan Rekening Pinjaman;
2. Pelaksanaan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1 dan/atau cabang lain yang ditunjuk/disetujui oleh BANK;
3. Untuk keperluan administrasi, BANK dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT untuk membuka Rekening Giro pada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1 dan/atau cabang lain yang ditunjuk/disetujui oleh BANK;
4. Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan-ketentuan Umum mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hubungan Rekening Koran pada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk."

Selanjutnya, terkait Kuasa BANK atas Rekening Penerima Kredit, telah diatur dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit No. 7 Tgl. 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., yang mengatur sebagai berikut :

"BANK dengan ini diberi kuasa oleh PENERIMA KREDIT, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini, dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani rekening giro dan/atau rekening pinjaman dan/atau rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK, untuk pembayaran hutang pokok, bunga kredit, bunga tunggakan, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang jaminan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini."

Kemudian, terkait adanya pendebetan rekening pinjaman PENGUGAT oleh TERGUGAT untuk pengurangan kewajiban PENGUGAT terhadap TERGUGAT, hal tersebut telah diatur secara jelas dalam Pasal 11 angka 4 PPH, yang mengatur sebagai berikut :

"Setiap peningkatan surplus cash dan penjualan asset non jaminan milik PIHAK KEDUA diprioritaskan untuk menurunkan Perjanjian Penyelesaian Hutang."

17. Bahwa terkait permasalahan PENGUGAT yang tidak dapat memenuhi kewajibannya atas Fasilitas *Self Financing* sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya, maka dapat TERGUGAT tegaskan kembali sebagaimana fakta yang terjadi bahwa sejak perencanaan pembangunan pabrik, telah terjadi *cost over run* sampai dengan pabrik memproduksi akibatnya PENGUGAT tidak dapat menyetorkan kewajiban atas *Self Financing* nya, sedangkan seluruh dana yang masuk/disetorkan ke rekening pinjaman atas nama PENGUGAT seluruhnya adalah diperuntukkan sebagai pemenuhan kewajiban atas seluruh Fasilitas Kredit yang telah diterima oleh PENGUGAT dari TERGUGAT (dhi. untuk pengurangan hutang pokok, bunga, denda, ongkos, dll). Sehingga,

Halaman 43 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



seluruh tindakan TERGUGAT atas pendebetan rekening pinjaman atas nama PENGGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dhi. khususnya pada Perjanjian-perjanjian Kredit dan PPH yang berlaku sampai dengan saat ini dan tidak ada satupun tindakan TERGUGAT yang melanggar hukum terhadap PENGGUGAT;

18. Bahwa selanjutnya, sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 1 halaman 11 s/d angka 6 halaman 13 Gugatannya yang menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT adalah merupakan tindakan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT meminta TERGUGAT untuk membayarkan sejumlah Ganti Kerugian baik secara materiil dan immateriil, maka PENGGUGAT menolak secara tegas atas dalil PENGGUGAT tersebut, karena telah terbukti secara nyata sebagaimana telah diuraikan oleh TERGUGAT diatas, bahwa yang telah dirugikan dhi. adalah TERGUGAT atas tidak dilaksanakannya seluruh kewajiban PENGGUGAT atas seluruh Fasilitas Kredit yang telah diterima dari TERGUGAT. Sehingga, permohonan Ganti Kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT sangatlah tidak berlandaskan hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo*;

GUGATAN PENGGUGAT HANYA SEBAGAI SUATU CARA DARI PENGGUGAT UNTUK MENGULUR WAKTU GUNA MENUNDA MEMBAYAR KEWAJIBANNYA DAN LELANG ATAS JAMINAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

19. Bahwa tindakan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT *aquo* hanya sebagai cara PENGGUGAT untuk mengulur-ulur waktu guna menunda kewajibannya kepada TERGUGAT. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo* untuk menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya karena dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan hanya berdasarkan asumsi PENGGUGAT belaka;

20. Bahwa PENGGUGAT tidak memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT untuk mengangsur kreditnya sesuai dengan nilai dan jadwal



pembayaran yang telah disepakati dengan TERGUGAT, baik pada saat dilaksanakannya Perjanjian Kredit sampai dengan dilaksanakannya Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 001/RRC/PPH/2019, tgl 30 Oktober 2019 (PPH 2019). Selain itu, TERGUGAT juga telah berkali-kali menegur PENGGUGAT dengan mengirim Surat Peringatan/Somasi agar PENGGUGAT segera menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT, namun tidak ada tanggapan dan/atau itikad baik dari PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT. Sehingga, sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), terdapat Hak yang Melekat pada TERGUGAT yang dapat dilakukan terhadap PENGGUGAT guna untuk menyelesaikan kewajibannya, yaitu sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1 angka 1 UUHT, yang mengatur sebagai berikut :

"Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor-kreditor lain"

Selanjutnya, dalam Pasal 6 UUHT diatur sebagai berikut :

"Apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

21. Bahwa selain itu, tindakan TERGUGAT yang melaksanakan Lelang atas asset-asset jaminan PENGGUGAT sebagai bentuk Kewenangan BANK dalam rangka Pengawasan, Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dhi. khususnya sebagaimana ketentuan Pasal 13 dan Pasal 22 PPH 2019 dimana ketika PENGGUGAT LALAI/WANPRESTASI dalam menjalankan kewajibannya kepada TERGUGAT, maka TERGUGAT memiliki hak untuk melaksanakan Lelang atas asset-asset jaminan milik PENGGUGAT sebagai bentuk penyelesaian kewajiban hutang PENGGUGAT terhadap TERGUGAT. Selain dalam PPH 2019, terkait tindakan Lelang Asset/Objek Jaminan Kredit yang dilaksanakan oleh TERGUGAT atas asset-asset milik PENGGUGAT adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat 1 huruf g Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 03 Maret 2014, yang mengatur sebagai berikut :



"Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas Agunan sebagaimana dimaksud Pasal 16 Perjanjian Kredit ini, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA KREDIT berikut Agunannya, apabila menurut penilaian BANK, PENERIMA KREDIT tidak dapat melaksanakan pembayaran hutangnya."

PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) YANG DIAJUKAN PENGUGAT MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa terkait dalil dan/atau permohonan PENGUGAT pada halaman 14 Posita dan angka 10 halaman 16 Petitum Gugatannya yang menyatakan pada intinya PENGUGAT memohon untuk dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda/asset milik TERGUGAT yaitu berupa Grand Ballroom Menara BNI Pejompongan, yang beralamat di Jl. Pejompongan Raya No. 16, RT.1/RW.5, Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta adalah suatu tindakan yang tidak beralasan dan melanggar hukum;
2. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut TERGUGAT tolak berdasarkan alasan apabila ditinjau dari segi hukum, relevansi dan urgensi Permohonan Sita Jaminan tersebut **Tidak Layak** dikabulkan Pengadilan Negeri dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa syarat-syarat untuk dapat dikabulkannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam pasal 227 jo. Pasal 197 ayat (8) HIR tidak terpenuhi.

Sita Jaminan hanya dapat dimohonkan dan dikabulkan dalam hal perkara yang disengketakan lahir dari suatu hubungan hukum **hutang piutang**, sebagaimana diatur dalam pasal 227 HIR menentukan sebagai berikut :

"Jika ada dugaan yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang yang berperkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha menggelapkan atau membawa pergi akan barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang...."



2. Permohonan Sita Jaminan hanya didasarkan pada persangkaan dan asumsi yang lebih bersifat **tuduhan** semata, tanpa didukung sedikitpun fakta atau petunjuk yang masuk akal bahwa TERGUGAT benar-benar tidak akan melaksanakan isi putusan;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditentukan bahwa :

Pasal 50 :

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. *uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. ***barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;***
- d. *barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. *barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.*

Berdasarkan ketentuan diatas tidak dapat dimintakan sita jaminan karena aset TERGUGAT tersebut merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perseroan Terbatas (Bank) Milik Pemerintah RI yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, yang memiliki tugas dan tanggungjawab dalam menghimpun/mengumpulkan dana dari masyarakat dan sekaligus menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat. Berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (UUBUMN)**, menyatakan bahwa :

"Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan"

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1 angka 2 UUBUMN, menyatakan bahwa :



“Perusahaan Perseroan, yang selanjutnya disebut Persero, adalah BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan”

4. Ditinjau Dari Segi Teknis Peradilan, Penyitaan Merupakan Tindakan Penghukuman Sebelum Putusan Dijatuhkan.

Alasan yang perlu dipertimbangkan Majelis mengenai permintaan Sita Jaminan ini, ditinjau dari pendekatan teknis peradilan dan penegakan hukum, pengabulan Sita Jaminan merupakan tindakan Pengadilan **menghukum** pihak TERGUGAT sebelum Majelis Hakim sendiri menjatuhkan putusan.

Sehubungan dengan itu, meskipun Pasal 227 HIR memberi wewenang kepada Pengadilan untuk mengabulkan permohonan Sita Jaminan, namun pengabulan atas sita jaminan tersebut harus benar-benar dipertimbangkan secara **Proporsional**, dan **Objektif** berdasarkan urgensi dan relevansinya.

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang TERGUGAT kemukakan di atas, permintan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT didalam Surat Gugatannya, **tidak didukung oleh landasan hukum yang kuat** serta **tidak ditopang oleh landasan urgensi dan relevansi**. Oleh karena itu secara objektif, Majelis Hakim Yang Mulia harus menolak seluruh permintaan sita jaminan.

PERMINTAAN PENGUGAT ATAS UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK RELEVAN DAN HARUS DITOLAK

3. Bahwa pada halaman 14 Posita dan angka 9 halaman 16 Petitum Gugatannya, PENGUGAT meminta kepada Majelis Hakim agar TERGUGAT dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari untuk setiap kali TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi Putusan *aquo*;

4. Bahwa pada dasarnya permintaan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh PENGUGAT pada dasarnya **tidak layak untuk dikabulkan**



karena tuntutan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah meminta TERGUGAT untuk membayar sejumlah uang;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV telah ditentukan bahwa lembaga uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan. Oleh karena lembaga *dwangsom* dilarang pada diktum mengenai pembayaran sejumlah uang, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak permintaan hukuman uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya.

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT YANG DITENTUKAN DALAM SEMA NO. 4 TAHUN 2001 JO. SEMA NO. 3 TAHUN 2000

6. Bahwa pada angka 7 Petitum Gugatan, PENGUGAT meminta agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, dapat **dijalankan terlebih dahulu** meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).

7. Sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh SEMA No. 4 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000, setiap Pengadilan tidak boleh menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) kecuali memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;*

f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*

g. *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht; dan*

h. *Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*

8. Berdasarkan fakta, permintaan pelaksanaan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam **SEMA No. 4 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000**, atas alasan :

- dalil pokok gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT sama sekali tidak termasuk dalam syarat yang disebutkan di atas;
- PENGUGAT tidak memberikan **jaminan** yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek **yang hendak dieksekusi**;
- dengan demikian, tuntutan pelaksanaan putusan serta merta yang diminta oleh PENGUGAT tidak memenuhi kriteria dan syarat yang telah ditetapkan dalam SEMA No. 4 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000;

9. Bertitik tolak dari fakta dan dasar hukum di atas, dalil gugat yang diajukan oleh PENGUGAT yang meminta agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya, sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini demi hukum dapat mengesampingkan dalil gugat yang agar putusan dapat dijalankan serta merta berdasarkan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) sebagaimana tersebut diatas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo*, dapat memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

Halaman 50 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban secara daring (*online*) melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 28 Februari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I.
2. Eksepsi *Error in Persona* :

TURUT TERGUGAT I Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Gugatan

- a. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab antara TURUT TERGUGAT I dengan PENGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun.
- b. Bahwa permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai pelaksanaan perjanjian utang piutang antara PENGUGAT dalam hal ini sebagai debitur yang melakukan perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku kreditur *in casu* TERGUGAT I. Sementara itu, KPKNL Jakarta III *in casu* TURUT TERGUGAT I adalah pihak yang tidak mempunyai kaitan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan perjanjian kredit tersebut. Penyelesaian permasalahan atas perjanjian kredit sepenuhnya berada di luar kewenangan KPKNL



Jakarta III sehingga KPKNL Jakarta III tidak seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

c. Tentang adanya gugatan/bantahan yang cacat formil (*error in persona*) tersebut dikuatkan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyebutkan sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.
- Kep. MA.RI. No.294 K/SIP/1971 tanggal 07-07-1971,"mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum."
- Kep. MA.RI No.639 K/SIP/1975 tanggal 28-05-1977, "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

d. Selain itu, di dalam pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa salah satu tanggung jawab Penjual *in casu* TERGUGAT I yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk / kreditur adalah bertanggung jawab atas gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.

e. Bahwa di dalam berkas permohonan lelang dari TERGUGAT I telah dilampirkan Surat Pernyataan Corporate Remedial & Recovery Division Head PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk nomor CRR/1/126/R tertanggal 18 Agustus 2023 yang diantara butir-butir pernyataannya disebutkan bahwa:

1. Berdasarkan perjanjian kredit, perjanjian pengikatan jaminan berikut perubahan dan lampirannya, debitur atas nama PT Zeus Citra International benar telah wanprestasi dan/atau cidera janji kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sehingga PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku kreditur berhak melakukan eksekusi atas aset jaminan yang diserahkan sebagai jaminan atas pemberian fasilitas kredit kepada PT Zeus Citra International sebagaimana dimaksud daftar jaminan terlampir baik melalui mekanisme lelang maupun non lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa aset jaminan sebagaimana dimaksud butir 1 di atas berada dalam penguasaan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan berdasarkan data serta informasi yang ada pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk diketahui aset jaminan tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak mana pun.

3. Sehubungan dengan eksekusi jaminan sebagaimana dimaksud di atas, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku kreditur bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari sebagaimana diamanatkan dalam pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

f. Dengan demikian sangat beralasan untuk dinyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) atau setidaknya TURUT TERGUGAT I agar dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi TURUT TERGUGAT I di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT I menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I.

3. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT I.

4. Di dalam surat Gugatannya, PENGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa PENGUGAT adalah pemilik objek perkara *a quo* yang kemudian dijadikan sebagai barang jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I sehingga kemudian kredit bermasalah (macet) karena tindakan TERGUGAT I tidak menempatkan hasil penjualan aset PENGUGAT ke tunggakan *self financing*;

Halaman 53 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



5. Bahwa TURUT TERGUGAT I melaksanakan lelang atas permohonan TERGUGAT II adalah sesuai dengan hukum yang telah diatur oleh undang-undang.

Hal permohonan lelang sesuai dengan hukum yang berlaku:

1. Bahwa permohonan lelang atas objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I adalah telah sesuai dengan **Pasal 6 UU Hak Tanggungan (UUHT)** yang menyatakan dengan tegas apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT I menerima permohonan dari TERGUGAT I untuk mengadakan lelang eksekusi pasal 6 UU Hak Tanggungan berdasarkan surat TERGUGAT I **Nomor: CRR/2/348/R tanggal 18 Agustus 2023** hal **Permohonan Jadwal Lelang dan Surat Pengantar SKPT** yang pada pokoknya surat tersebut berisi tentang permohonan kepada TURUT TERGUGAT I untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek *a quo* dimaksud. Atas permohonan lelang oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I tersebut setelah dilakukan penelitian oleh Pejabat Lelang, **telah memenuhi persyaratan** legalitas formal subjek dan objek lelang.

3. Menurut pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, legalitas formal subjek dan objek lelang yaitu :

"Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang."

4. Setelah permohonan lelang dinyatakan telah memenuhi syarat legalitas formal Subjek dan Objek lelang, maka kemudian Kepala KPKNL Jakarta III menetapkan jadwal lelangnya melalui S-2548/KNL.0703/2023 tanggal 06 Oktober 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Hak Tanggungan Debitur PT



Zeus Citra International. Pelaksanaan tersebut telah sesuai dengan yang diatur dalam undang-undang lelang yaitu *Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3* khususnya dalam pasal 7 yang menyebutkan:

“Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya Jo. Pasal 1a yang menyebutkan: *“Tanpa mengurangi ketentuan alinea berikut dalam pasal ini, penjualan di muka umum tidak boleh dilakukan selain di hadapan juru lelang.”* Jo. Pasal 35 (s.d.u. dg. S.1940-56 jo. S. 1941-3.) menyebutkan: *“Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri.”*

5. Adanya kewajiban TURUT TERGUGAT I untuk melaksanakan lelang tersebut juga diatur dalam **Pasal 11** Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan:

“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”.

6. Bahwa di dalam berkas permohonan lelang dari TERGUGAT I telah dilampirkan Surat Pernyataan Surat Pernyataan Corporate Remedial & Recovery Division Head PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk nomor CRR/1/126/R tertanggal 18 Agustus 2023 yang salah satu butir pernyataannya disebutkan bahwa **PENGGUGAT telah dinyatakan sebagai debitur wanprestasi.**

7. Bahwa kemudian lelang telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I dengan cara yang baik dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

8. Bahwa permohonan lelang oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I **telah memenuhi persyaratan dokumen lelang** sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka kemudian Lelang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I sebagaimana dilaksanakan pada tanggal 08 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 yang hasilnya "**LELANG TIDAK ADA PENAWARAN (TAP)**" dengan Risalah Lelang Nomor: RL-885/27/2023 tanggal 08 November 2023.

9. Sehingga TURUT TERGUGAT I berkeyakinan bahwa lelang yang telah dilaksanakan dalam perkara *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan yang diatur pada :

a. Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: "**Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan**".

b. Ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100, angka 21 yang menyebutkan bahwa "**Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**".

Hal Lelang dilaksanakan secara jujur, terbuka, dan transparan

1. Bahwa lelang *a quo* telah dilaksanakan secara jujur, terbuka, dan transparan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UUHT maupun Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur mengenai pemberitahuan secara tertulis mengenai pelaksanaan lelang dilaksanakan oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

3. Bahwa kewajiban mengumumkan pelaksanaan lelang merupakan kewajiban TERGUGAT I sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dalam pasal Pasal 53 ayat (1) dan (2) berbunyi:

"Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang. Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual".

4. Bahwa Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan:

"Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan."

Halaman 56 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa di dalam permohonan pelaksanaan lelang *a quo*, telah dilampirkan surat somasi-somasi dan pemberitahuan rencana lelang dari Tergugat I kepada debitur, yaitu Surat Nomor: CRR/2/107/R tanggal 21 Juli 2023 Perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi I), Surat Nomor: CRR/2/185/R tanggal 31 Juli 2023 Perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi II), dan Surat Nomor: CRR/2/237/R tanggal 07 Agustus 2023 Perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi III), serta Surat Nomor: CRR/2/956/R, CRR/2/957/R, CRR/2/958/R, CRR/2/959/R, dan CRR/2/960/R semuanya tertanggal 10 Oktober 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra International.
6. Bahwa di dalam permohonan pelaksanaan lelang *a quo*, telah dilampirkan pengumuman lelangnya sebanyak dua kali. Pengumuman Lelang yang Pertama melalui **selebaran tanggal 10 Oktober 2023** dan Pengumuman Lelang yang kedua melalui surat kabar **Koran Jakarta** dengan **tanggal terbit 25 Oktober 2023**.
7. Pengumuman lelang tersebut bertujuan untuk menarik peminat lelang sebanyak-banyaknya. Pengumuman lelang tersebut juga merupakan pelaksanaan dari azas-azas lelang yang baik yaitu Azas Transparansi (*Transparency/Publicity*).
8. Bahwa yang dimaksud azas Transparansi lelang artinya adanya keterbukaan dalam pelelangan. Hal ini tampak antara lain dari adanya keharusan bahwa setiap pelelangan didahului dengan pengumuman lelang, baik dalam bentuk iklan, brosur, atau undangan. Pengumuman lelang dapat dilakukan melalui media cetak dan atau media elektronik. Di samping untuk menarik peserta lelang sebanyak mungkin sehingga diharapkan akan tercipta harga lelang yang optimum, pengumuman lelang juga dimaksudkan untuk tujuan adanya kontrol sosial dan perlindungan publik.
9. Sehingga kemudian lelang telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I dengan cara yang patut dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, baik peraturan tentang lelang secara umum maupun yang mengatur secara lebih khusus.

Berdasarkan uraian yang dilandasi dengan dasar-dasar hukum yang kuat tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa upaya pelelangan oleh TERGUGAT I melalui perantaraan TURUT TERGUGAT I adalah sah menurut hukum sehingga tidak dapat dimintakan pembatalannya. Oleh karena itu,

Halaman 57 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Risalah Lelang Nomor: RL-885/27/2023 tanggal 08 November 2023 sangat patut untuk dinyatakan sah secara hukum dan berharga.

Maka: berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi TURUT TERGUGAT I adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah secara hukum dan berharga Risalah Lelang Nomor: RL-885/27/2023 tanggal 08 November 2023;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo* yang diperantarai oleh TURUT TERGUGAT I atas permohonan lelang dari TERGUGAT I, adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat I, Penggugat selanjutnya mengajukan Replik secara daring (*online*) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Maret 2024, kemudian Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan Duplik secara daring (*online*) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 13 Maret 2024;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai asli Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD / 2 / 018 / R tanggal 31 Maret 2004 perihal : Permohonan Fasilitas Kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda P-1a;
2. Fotokopi sesuai asli Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD / 2 / 019 / R tanggal 31 Maret 2004 perihal : Ralat SKK, selanjutnya diberi tanda P-1b;
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., selanjutnya diberi tanda P-2a;
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., selanjutnya diberi tanda P-2b;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2004, yang dibuat dihadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., selanjutnya diberi tanda P-2c;
6. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD / 2 / 020 / R tanggal 14 April 2004 perihal : Permohonan Penerbitan Performance Bond, selanjutnya diberi tanda P-3;
7. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada Notaris/PPAT Khadijah Syahbudi Saleh dengan Surat No. MRK / 4 / 218 / R tanggal 17 Juni 2004 perihal : Bantuan Pengikatan, selanjutnya diberi tanda P-4;
8. Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima 11 (sebelas) Sertifikat Agunan PT. Zeus Citra International (PENGUGAT), kepada PT. Bank Negara Indonesia (TERGUGAT) tanggal 18 maret 2004, selanjutnya diberi tanda P-5;
9. Fotokopi sesuai asli Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD / 2 / 1662 tanggal 13 Oktober 2004 perihal : Setor Self Financing & Penyerahan Jaminan, selanjutnya diberi tanda P-6;
10. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD/2/0112/R tanggal 31 Januari 2005 perihal : Pendudukan KMK Talangan, selanjutnya diberi tanda P-7;

Halaman 59 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD/2/0188/R tanggal 03 Februari 2005 perihal : Pemindahan Seluruh agunan kredit (mesin) ke Karawang & pemasangannya, selanjutnya diberi tanda P-8;
12. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD/2/204/R tanggal 14 Februari 2005 perihal : KMK Talangan Saudara, selanjutnya diberi tanda P-9;
13. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD/2/214/R tanggal 15 Februari 2005 perihal : Ijin pemasangan mesin/agunan kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda P-10;
14. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPD/2/015/R tanggal 28 Februari 2005 perihal : Pendudukan Doc Yadit atas kewajiban Self Financing Saudara, selanjutnya diberi tanda P-11;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., kepada PT. Zeus Citra International dengan Surat No. KPI/4/0334/R tanggal 08 Maret 2005 perihal : Ijin Pemasangan Mesin PT. Zeus Citra International, selanjutnya diberi tanda P-12;
16. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-13a;
17. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-13b;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. 08/ZCI/01SBNI/06 tanggal 03 Februari 2006 perihal : Permohonan Percepatan Pencairan KMK, selanjutnya diberi tanda P-14a;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. 0284/ZCI/DIR/V/2006 tanggal 22 Mei 2006 perihal : Permohonan Percepatan Pencairan KMK, selanjutnya diberi tanda P-14b;
20. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-15a;
21. Fotokopi dari fotokopi Struk Bank BCA, Pengiriman Uang PT. Zeus Citra International, selanjutnya diberi tanda P-15b;

Halaman 60 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. KPI/3/511 tanggal 20 April 2007 perihal : Surat Keterangan Performance Kredit, selanjutnya diberi tanda P-16;
23. Fotokopi sesuai asli Surat PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. KPI/3/810 tanggal 29 Mei 2007 perihal : Surat Keterangan Bank, selanjutnya diberi tanda P-17;
24. Fotokopi sesuai asli Surat Referensi Bank No. 99 0604 – 3/020 tanggal 22 Juni 2007 atas nama PT. Zeus Citra International dari Bank Syariah Mandiri, selanjutnya diberi tanda P-18a;
25. Fotokopi sesuai asli Surat Referensi Bank No. 169/BKS/2007 tanggal 27 Juni 2007 atas nama PT. Zeus Citra International dari Bank Central Asia, selanjutnya diberi tanda P-18b;
26. Fotokopi sesuai asli Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. 020/DIR/ZCI-KKS,BNI/II/2008 tanggal 19 Februari 2008 perihal : Kesanggupan dan Jaminan Pengganti, selanjutnya diberi tanda P-19;
27. Fotokopi sesuai asli Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. kepada PT. Zeus Citra International, dengan Surat No. KKS/3/0281 tanggal 12 Maret 2008 perihal : Permohonan Penggantian Jaminan, selanjutnya diberi tanda P-20;
28. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. 055/DIR/ZCI/VII/2008 tanggal 15 Juli 2008 perihal : Tindak Lanjut Penggantian Jaminan dan Restrukturasi Kredit, selanjutnya diberi tanda P-21a;
29. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Zeus Citra International kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dengan Surat No. 058/DIR/ZCI/VII/2008 tanggal 23 Juli 2008 perihal : Tindak Lanjut Penggantian Jaminan dan Restrukturasi Kredit, selanjutnya diberi tanda P-21b;
30. Fotokopi dari fotokopi Rekening Giro Hit Bunga BB Perusahaan PT. Zeus Citra International Periode 01 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda P-22;
31. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda P-23a;

Halaman 61 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-23b;

33. Fotokopi dari fotokopi Rekening Pinjaman PT. Zeus Citra International Periode 01 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda P-23c;

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

1. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kredit No. 7 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 7 tertanggal 13 September 2006, selanjutnya diberi tanda T-1;

2. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kredit No. 8 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 8 tertanggal 13 September 2006, selanjutnya diberi tanda T-2;

3. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kredit No. 9 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 9 tertanggal 4 Maret 2005, selanjutnya diberi tanda T-3;

4. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kredit No. 001/KPI/PK/2005 tertanggal 4 Maret 2005 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 001/KPI/PK/2005 tertanggal 13 September 2006, selanjutnya diberi tanda T-4;

5. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanggapan Restrukturisasi/Rescheduling Fasilitas Kredit No. KPI/9/213/R Tgl. 11 November 2005 yang ditujukan oleh PT BNI (Persero), Tbk. (TERGUGAT) kepada PT Zeus Citra Internasional (PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda T-5a;

Halaman 62 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanggapan Restrukturisasi Kredit No. KKS/3/0645/R Tgl. 05 April 2006 yang ditujukan oleh PT BNI (Persero), Tbk. (TERGUGAT) kepada PT Zeus Citra Internasional (PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda T-5b;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Penilaian Jaminan dan Tagihan Asuransi No. KKS/3/0243 Tgl. 08 April 2006 yang ditujukan oleh PT BNI (Persero), Tbk. (TERGUGAT) kepada PT Zeus Citra Internasional (PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda T-5c;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanggapan Restrukturisasi Kredit No. KKS/3/0699 Tgl. 13 September 2006 yang ditujukan oleh PT BNI (Persero), Tbk. (TERGUGAT) kepada PT Zeus Citra Internasional (PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda T-5d;
9. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 13 September 2006 berikut perubahan terakhirnya berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang No. (1) 09/PPH/KKS/2006 Tgl. 23 Mei 2007, selanjutnya diberi tanda T-5e;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi I) No. CRR/2/107/R, tertanggal 21 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T-6;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi II) No. CRR/2/185/R, tertanggal 31 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T-7;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan Penyelesaian Fasilitas Kredit (Somasi III) No. CRR/2/237/R, tertanggal 07 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda T-8;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra Internasional No. CRR/2/956/R Tgl. 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-9;

Halaman 63 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



14. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra Internasional No. CRR/2/957/R Tgl. 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-10;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra Internasional No. CRR/2/958/R Tgl. 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-11;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra Internasional No. CRR/2/959/R Tgl. 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-12;
17. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT Zeus Citra Internasional No. CRR/2/960/R Tgl. 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-13;
18. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri No. 4/Eks.HT/2020/PN. Kwg. Tgl. 20 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda T-14a;
19. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri No. 4/Eks.HT/2020/PN. Kwg. Tgl. 27 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda T-14b;
20. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 271/2004, selanjutnya diberi tanda T-15;
21. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 324/2004, selanjutnya diberi tanda T-16;
22. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 850/2004, selanjutnya diberi tanda T-17;
23. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 848/2004, selanjutnya diberi tanda T-18;
24. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 223/2009, selanjutnya diberi tanda T-19;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 1659/2007, selanjutnya diberi tanda T-20;
26. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 718/2007, selanjutnya diberi tanda T-21;
27. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 289/2009, selanjutnya diberi tanda T-22;
28. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 2123/2007, selanjutnya diberi tanda T-23;
29. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 2148/2007, selanjutnya diberi tanda T-24;
30. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 2214/2004, selanjutnya diberi tanda T-25;
31. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 225/2009, selanjutnya diberi tanda T-26;
32. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) No. 19 tertanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ny. Wenda Taurusita Amidjaja, S.H. (dhi. atas nama Penjamin Tn. Johanes Irwanto Putro), selanjutnya diberi tanda T-27;
33. Fotokopi sesuai asli Perhitungan Outstanding Hutang PT Zeus Citra Internasional per tanggal 25 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T-28;

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

1. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Lelang Nomor : CRR/2/348/R tanggal 18 Agustus 2023 perihal Permohonan Jadwal Lelang dan Surat Pengantar SKPT beserta lampiran suratnya, selanjutnya diberi tanda TT.I -1;

Halaman 65 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 001/KPI/PK/2005 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 7 tanggal 13 September 2006 beserta perubahannya, selanjutnya diberi tanda TT.I -2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1269/Ulujami, selanjutnya diberi tanda TT.I -3a;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439/Paseban, selanjutnya diberi tanda TT.I -3b;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat Pertama Nomor 09/2007 tanggal 15 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TT.I -4a;
6. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat Pertama Nomor 2/2007 tanggal 12 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TT.I -4b;
7. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 1659/2007 tanggal penerbitan 08 Mei 2007, selanjutnya diberi tanda TT.I -5a;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 718/2007 tanggal penerbitan 30 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TT.I -5b;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor Berkas 81889/2023 (klarifikasi 1) tanggal 02 November 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I -6a;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor Berkas 32044/2023 tanggal 02 November 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I -6b;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Ke-1 Nomor : CRR/2/107/R tanggal 21 Juli 2023 perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi I), selanjutnya diberi tanda TT.I -7a;

Halaman 66 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Ke-2 Nomor : CRR/2/185/R tanggal 31 Juli 2023 perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi II), selanjutnya diberi tanda TT.I -7b;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Ke-3 Nomor : CRR/2/237/R tanggal 07 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi III), selanjutnya diberi tanda TT.I -7c;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : CRR/2/956/R, CRR/2/957/R, CRR/2/958/R, CRR/2/959/R dan CRR/2/960/R semuanya tertanggal 10 Oktober 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan PT. Zeus Citra International, selanjutnya diberi tanda TT.I-8;
15. Hasil Cetak (*print-out*) Surat Nomor S-2548/KNL.0703/2023 tanggal 06 Oktober 2023 perihal : Penetapan Jadwal Lelang Hak Tanggungan Debitur PT. Zeus Citra International, selanjutnya diberi tanda TT.I-9;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Nomor CRR/1/126/R tertanggal 18 Agustus 2023 ditandatangani oleh Corporate Remedial & Recovery Division Head PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk an. Johansyah, selanjutnya diberi tanda TT.I-10;
17. Fotokopi sesuai asli Pengumuman Lelang yang Pertama melalui selebaran tanggal 10 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I-11a;
18. Fotokopi sesuai asli Pengumuman Lelang yang Kedua melalui surat kabar Koran Jakarta dengan tanggal terbit 25 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I-11b;
19. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Nilai Limit nomor CRR/1/127/R tertanggal 18 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I-12;
20. Fotokopi sesuai asli Risalah Lelang Nomor RL 885/27/2023 tanggal 08 November 2023, selanjutnya diberi tanda TT.I-13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim telah mencocokkan dengan asilnya dan ternyata

Halaman 67 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai serta telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai juncto Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata, maka alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap alat tulis surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara a quo, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (vide yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K / Pdt / 2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dengan tegas menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli, begitu juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat maupun Turut Tergugat I dengan tegas menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapannya termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat, akan dipertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- 1. Mediasi Tidak Dapat Terlaksana Dikarenakan Prinsipal Penggugat Tidak Dapat Hadir Secara Langsung Maupun Media Online (Zoom, Google Meet, Dll) Dalam Mediasi**

Halaman 68 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



- Bahwa dari hasil Mediasi yang telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali, Prinsipal PENGUGAT tidak hadir untuk memenuhi Agenda Mediasi tersebut dengan alasan Sakit dan lanjut usia (dhi. PENGUGAT tidak berupaya untuk menghadirkan Prinsipal PENGUGAT baik secara audio visual dan/atau secara virtual melalui Media *Online Zoom, Google Meet, dll*) dan juga tidak mengajukan Proposal Penawaran Perdamaian, sehingga Kuasa PENGUGAT sehingga Mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Sehingga gugatan *aquo* mengandung cacat formil dengan tidak hadirnya prinsipal dalam agenda mediasi sehingga mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana hukum acara yang berlaku;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) Karena Adanya Pengabungan Antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi dan Penggugat Tidak Dapat Menguraikan Secara Jelas Terkait Dasar Perhitungan Tuntutan Ganti Kerugian Yang Diajukan Baik Secara Materiil Dan Immateriil

- Bahwa terlihat dengan jelas terdapat percampuran antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi dalam Gugatan *aquo*, hal ini terlihat dari dalil PENGUGAT pada halaman 2 s/d halaman 13 Posita Gugatan terkait Uraian Mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan PENGUGAT terhadap TERGUGAT. Sedangkan pada angka 3 dan angka 6 halaman 15 Petitum Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan agar Majelis Hakim membatalkan seluruh Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dan menghukum PENGUGAT untuk membayar sisa kewajiban kepada TERGUGAT sebesar Rp30.000.000.000,- (*tiga puluh milyar rupiah*). Hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana pada faktanya seluruh hak dan kewajiban yang timbul antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah berasal dari suatu Perjanjian Kredit dimana TERGUGAT telah memberikan Fasilitas Kredit kepada PENGUGAT dan PENGUGAT telah mempergunakan dan/atau menikmati seluruh Fasilitas Kredit tersebut, akan tetapi PENGUGAT LALAI/CIDERA JANJIAN/WANPRESTASI dalam memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT;
- Bahwa selain itu, baik dalam posita maupun petitum Gugatannya PENGUGAT telah mengajukan adanya tuntutan ganti kerugian yang harus dipenuhi oleh TERGUGAT dengan perhitungan ganti rugi materiil



sebesar Rp1.392.731.803.391,- (*satu trilyun tiga ratus sembilan puluh dua milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah*) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000.000,- (*lima ratus milyar rupiah*). Hal tersebut diajukan oleh PENGGUGAT tanpa merinci secara jelas dasar dari perhitungan ganti kerugian tersebut dan hanya didasarkan atas perkiraan/asumsi PENGGUGAT belaka, sehingga hal tersebut tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat I juga mengajukan eksepsi yaitu sebagai berikut :

1. Eksepsi *Error in Persona*, Turut Tergugat I Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Gugatan

- Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab antara TURUT TERGUGAT I dengan PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun;
- Bahwa permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai pelaksanaan perjanjian utang piutang antara PENGGUGAT dalam hal ini sebagai debitur yang melakukan perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku kreditur *in casu* TERGUGAT I. Sementara itu, KPKNL Jakarta III *in casu* TURUT TERGUGAT I adalah pihak yang tidak mempunyai kaitan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan perjanjian kredit tersebut. Penyelesaian permasalahan atas perjanjian kredit sepenuhnya berada di luar kewenangan KPKNL Jakarta III sehingga KPKNL Jakarta III tidak seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Mediasi Tidak Dapat Terlaksana Dikarenakan Prinsipal Penggugat Tidak Dapat Hadir Secara Langsung Maupun Media Online (Zoom, Google Meet, Dll) Dalam Mediasi;

Menimbang, bahwa eksepsi pertama (nomor 1) dari Tergugat tersebut, pada pokoknya Tergugat I mendalilkan Prinsipal PENGGUGAT tidak hadir untuk



memenuhi Agenda Mediasi tersebut dengan alasan Sakit dan lanjut usia (dhi. PENGGUGAT tidak berupaya untuk menghadirkan Prinsipal PENGGUGAT baik secara audio visual dan/atau secara virtual melalui Media *Online Zoom, Google Meet, dll*) dan juga tidak mengajukan Proposal Penawaran Perdamaian, sehingga Kuasa PENGGUGAT sehingga Mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya, sehingga Kuasa PENGGUGAT sehingga Mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Sehingga gugatan aquo mengandung cacat formil dengan tidak hadirnya prinsipal dalam agenda mediasi sehingga mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2006 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator, dan menurut Pasal 6 ayat (1) Perma tersebut, Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum. Kemudian pada ayat (2) disebutkan Kehadiran Para Pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung. Ketidakhadiran pihak dalam proses mediasi, dapat dinyatakan mediasi tidak dapat dilaksanakan, sebagaimana Pasal 32 ayat (1). Namun demikian, mediasi yang tidak dapat dilaksanakan tidak menyebabkan suatu gugatan menjadi cacat formil sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Ketidakberhasilan ataupun mediasi tidak dapat dilaksanakan hanya dapat menyebabkan tidak tercapainya upaya perdamaian yang ditempuh melalui mediasi. Dengan demikian, eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan aquo mengandung cacat formil dengan tidak hadirnya prinsipal dalam agenda mediasi sehingga mediasi tidak dapat berjalan sebagaimana hukum acara yang berlaku, adalah tidak berdasar dan beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) Karena Adanya Pengabungan Antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi dan Penggugat Tidak Dapat Menguraikan Secara Jelas Terkait Dasar Perhitungan Tuntutan Ganti Kerugian Yang Diajukan Baik Secara Materiil Dan Immateriil

Menimbang, bahwa eksepsi kedua (nomor 2) dari Tergugat tersebut, pada pokoknya Tergugat mendalilkan terdapat percampuran antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi dalam Gugatan *aquo*,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini terlihat dari dalil PENGUGAT pada halaman 2 s/d halaman 13 Posita Gugatan terkait Uraian Mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan PENGUGAT terhadap TERGUGAT. Sedangkan pada angka 3 dan angka 6 halaman 15 Petitum Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan agar Majelis Hakim membatalkan seluruh Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dan menghukum PENGUGAT untuk membayar sisa kewajiban kepada TERGUGAT sebesar Rp30.000.000.000,- (*tiga puluh milyar rupiah*). Selain itu tuntutan ganti kerugian yang harus dipenuhi oleh TERGUGAT dengan perhitungan ganti rugi materiil sebesar Rp1.392.731.803.391,- (*satu trilyun tiga ratus sembilan puluh dua milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus sembilan puluh satu rupiah*) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000.000,- (*lima ratus milyar rupiah*) yang diajukan oleh PENGUGAT tanpa merinci secara jelas dasar dari perhitungan ganti kerugian tersebut dan hanya didasarkan atas perkiraan/asumsi PENGUGAT belaka;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan penjualan aset dan hasil penjualan tersebut disetorkan ke Rekening Pinjaman dengan tujuan membayar tunggakan Self Financing kepada Tergugat dengan harapan setelahnya Tergugat dapat mencairkan Kredit Modal Kerja (KMK), namun nyatanya dana tersebut ditempatkan oleh Tergugat untuk membayarkan pokok kredit, bunga dan denda, sehingga sampai saat ini Penggugat tidak dapat memenuhi Self Financing tersebut dan KMK tidak dibayarkan. Akibat KMK tidak dibayarkan, mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengoperasikan usahanya, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immaterial yang dirinci oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatan tersebut, Penggugat mendasarkan pada Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat, namun menitikberatkan pada perbuatan Tergugat yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menempatkan dana yang disetor oleh Penggugat untuk membayarkan pokok kredit, bunga dan denda, bukan untuk membayar tunggakan Self Financing seperti yang diinginkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagaimana yang didalilkannya. Majelis Hakim tidak melihat adanya dalil yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsinya;

Halaman 72 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum dan tidak ada pencampuran dengan gugatan wanprestasi, oleh karena itu eksepsi Tergugat mengenai gugatan kabur (*obscur libel*) tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi *Error in Persona*, Turut Tergugat I Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Gugatan

Menimbang, bahwa eksepsi dari Turut Tergugat I tersebut, pada pokoknya Turut Tergugat I mendalilkan Turut Tergugat I tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab antara Turut Tergugat I dengan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun, karena tidak mempunyai kaitan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan perjanjian kredit tersebut antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tersebut di atas, menurut Majelis Hakim telah menyangkut pokok perkara, karena untuk menentukan apakah Turut Tergugat I memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan terkait dengan perkara *a quo*, harus dibuktikan di persidangan bersamaan dengan pembuktian pokok perkara. Oleh karena eksepsi telah menyangkut pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya yang dikonkritkan pada bagian petitum gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I menolak gugatan Penggugat tersebut dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak, dimana Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat pun diwajibkan membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR Jo Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-23c, sedangkan untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-28 serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-13;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi fakta maupun ahli untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, begitu juga Tergugat dan Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi fakta maupun ahli untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, pada pokoknya antara Penggugat dan Tergugat terikat dalam suatu perjanjian pemberian kredit, yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 7, Nomor 8 dan Nomor 9, dimana dalam akta perjanjian tersebut, Penggugat mendapatkan fasilitas kredit berupa masing-masing Kredit Investasi (KI), KI Interest During Construction (KI IDC) dan Kredit Modal Kerja (KMK). Dalam Perjanjian KI ditentukan untuk porsi kredit investasi sebesar 62,3% dan Self Financing yang menjadi beban kewajiban Penggugat sebesar 37,7%. Selanjutnya Self Financing tersebut menjadi syarat agar KMK dapat dicairkan, dimana beberapa kali Tergugat menyurati Penggugat untuk dapat melunasi kewajiban Self Financing;

Menimbang, bahwa kemudian pada periode tahun 2005 sampai dengan 2006, Penggugat menjual aset-aset miliknya dan hasilnya disetorkan ke rekening pinjaman sebanyak 4 (empat) kali, selanjutnya pada tahun 2008 Penggugat kembali menjual asetnya dan hasilnya disetorkan ke rekening pinjaman dengan 3 (tiga) kali pendebitan. Penggugat mendalilkan penjualan aset yang hasilnya disetorkan ke rekening pinjaman bertujuan untuk membayar tunggakan Self Financing kepada Tergugat dengan harapan setelahnya Tergugat dapat mencairkan Kredit Modal Kerja (KMK), namun nyatanya dana tersebut ditempatkan oleh Tergugat untuk membayarkan pokok kredit, bunga dan denda, sehingga sampai saat ini Penggugat tidak dapat memenuhi Self Financing tersebut dan KMK tidak dibayarkan. Akibat KMK tidak dibayarkan, mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengoperasikan usahanya, sehingga menimbulkan kerugian materil dan immaterial yang dirinci oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut, Penggugat mengajukan tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp.1.392.731.803.391,- (satu triliun tiga ratus sembilan puluh dua miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tiga ribu

Halaman 74 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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

Halaman 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ratus sembilan puluh satu rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar rupiah), sebagaimana yang tertuang dalam petitum gugatannya. Selain itu, terdapat beberapa tuntutan yang diantaranya agar memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pelelangan atas aset-aset tambahan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipahami, gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat melalui pengadilan, yang mana tertuang dalam surat gugatan. Secara garis besar, surat gugatan terdiri atas uraian mengenai dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang termuat dalam fundamentum petendi atau biasa disebut posita, yang kemudian dikonkritkan pada bagian petitum gugatan, yaitu berupa tuntutan supaya diputuskan oleh pengadilan. Dengan demikian, maka antara posita dan petitum harus saling terkait, dalam arti bahwa apa yang didalilkan dalam posita, itulah yang menjadi tuntutan dalam petitum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, dalam positanya sama sekali tidak menjelaskan uraian yang menjadi dasar bagi Penggugat untuk menuntut agar memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pelelangan atas aset-aset tambahan milik Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan nomor 5 (lima), termasuk kaitannya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *aquo* sehingga diperintahkan untuk tidak melakukan pelelangan atas aset-aset tambahan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) dalam positanya terhadap tuntutan yang tertuang dalam petitum tersebut, menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan, Ketentuan dari HIR, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

Halaman 75 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 774.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 2024, oleh Buyung Dwikora, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, Yusuf Pranowo, S.H., M.H. dan Bintang AL., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Helmy Fakhrizal Farhan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, dengan dihadiri Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I tanpa hadirnya Turut Tergugat II di Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

ttd

Yusuf Pranowo, S.H., M.H.

ttd

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

Hakim Ketua,

ttd

Buyung Dwikora, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Helmy Fakhrizal Farhan, S.H., M.H.

Rincian biaya:

- | | | |
|----|--------------|--------------|
| 1. | Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. | Biaya Proses | Rp300.000,00 |
| 3. | Panggilan | Rp384.000,00 |

Halaman 76 dari 77 Putusan Nomor 740/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



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

4.	PNBP Panggilan	Rp30.000,00
5.	PNBP Surat Kuasa	Rp10.000,00
6.	Redaksi	Rp10.000,00
7.	Meterai	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah		Rp774.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)