



**PUTUSAN**

Nomor 14/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN Niaga Jkt.Pst.,  
Jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara Gugatan Lain-lain pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam permohonan yang diajukan oleh:

**LUCIAWATI HAMBALI**, Pemilik KTP Nomor 3175065910710002, beralamat di Jalan Kapten Harun Kabir RT. 001 RW. 003, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada: Henri Lumban Raja, S.E., S.H., M.H., M.Kn., Ronlybert M. Togatorop, S.H., S.E., Jefri Haryono Nainggolan, S.H., dan Renaldi Aprilio, S.H., para Advocat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HENRI LUMBAN RAJA & PARTNERS yang beralamat di Gedung Arva Lt. M Jalan RP. Soeroso Nomor 40 Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Terhadap :

1. **PT. BANK MULTIARTA SENTOSA, Tbk**, sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat kantor pusat di Graha Bank Mas Lt.3, Jalan Setiabudi Selatan, Kaveling 7-8, RT. 005 RW. 005, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan, Jakarta 12930, diwakili oleh Ho Danny Hartono dan Budi Afandi Winoto, dalam jabatannya selaku Direktur Utama dan Direktur PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk, berdasarkan Akta Nomor 13 tanggal 02 November 2022, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada : Lardi, S.H., M.H., Wida Peace Ananta, S.H., M.H., Muhamad Ridwan Zaeni, S.H., Evelyn Hutami Gunawarman, S.H., LL.M., dan Rachman Fitriyanti Nasri, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum LARDI & PARTNERS, yang

*Hal. 1 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



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

beralamat di Gedung Praxis Lt. 3 H-26, Jalan Sonokembang Nomor 4-6, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29-1/SK/L&P-Adv/III/2023 tanggal 29 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**

**JAKARTA V**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Tio Serephina Siahaan, S.H., LL.M., M. Lucia Clamameria, S.H., M.H., Didik Hariyanto., Des Arman., Rizal Alpiani, S.H., Evisari Erest Melani., Dedi Dewanta Brahmana., Calvinus W. Nababan, S.H., LL.M., Erni Nuraeni Santosa, S.H., M.H., Arsy Febriya Wardani, S.H., Randhika Yoga Perdata, S.H., Margareta Windy Sinatra, S.H., Siti Fatma Nurhayati., Rinto Arizandi Saputro., Havivi Natapura., dan Abdi Dharma Putra. Kesemunya mengambil domisili hokum di kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan RI., Cq. kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara. Berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-166/MK.1/2023 tanggal 13 April 2023, serta Surat Tugas Nomor ST-866/SJ.4/2023 tanggal 14 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. HENDRA FANDI CIPTO, S.H., M.H., MAHARDI ANDRIANATA, S.H., dan**

**IBRAHIM AZIZ, S.H., (TIM KURATOR PT. LOGAMINDO PERSADA (DALAM PAILIT)**, yang diangkat berdasarkan putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 11 Maret 2022 dan Penetapan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 03 April 2023, yang beralamat di Ruko Taman Galaxy Blok A Nomor 13 2<sup>nd</sup> Floor di Jalan Malabar, Jakasampurna, Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, 14230, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada: Foor Good P. Manik, S.H., Ferdinan Marpaung, S.H., dan Aprijon Damanik, S.H., para Advocat dan Legal Konsultan, pada Kantor Hukum Foor Good Law Office, yang beralamat di Ruko Taman Galaxy Blok A Nomor 13 2<sup>nd</sup> Floor di Jalan Malabar, Jakasampurna, Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

*Hal. 2 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



007/SKK-FG/IV/2023 tertanggal 4 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DKI JAKARTA UTARA KELAPA GADING JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Melur Nomor 10, RT. 5 RW. 15, Rawabadak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14230, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

5. **OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)**, berkedudukan Jakarta, beralamat di Gedung Soemitro Djojohadikusumo, Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, 10710, Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Suharjo, Ceceh Harianto., Gabriella Deklaratia Mitra Harefa., Restaria Fransisca H, Faiza Bestari Nooranda, Lubna Maulida., Fernando Dairi dan Wiana Laelaputri Chairunnissa, Para Pegawai Otoritas Jasa Keuangan (OJK), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-76/D.01/2023 tanggal 18 April 2023 serta Surat Tugas Nomor ST-829/MS.613/2023 tanggal 28 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Niaga tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan di persidangan;
- Setelah mendengar keterangan dari para pihak tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Lain-Lain dengan surat gugatannya bertanggal 17 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Maret 2023 di bawah register perkara Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst., Jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN.Jkt.Pst sebagai berikut ini:

#### **A. PENDAHULUAN:**

*Hal. 3 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun dasar hukum gugatan ini adalah UU Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK dan PKPU) Pasal 3 ayat (1)

*Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.*

Adapun frasa “hal-hal lain” ini dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang KPKPU yang berbunyi sebagai berikut:

*Yang dimaksud dengan “hal-hal lain”, adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana debitor, kreditor, kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk “hal-hal lain” adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya.*

Bahwa berdasarkan pasal di atas maka gugatan lain-lain ini harus didaftarkan dan diadili melalui Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

## **KRONOLOGIS PINJAMAN PT. LOGAMINDO PERSADA (dalam Pailit) PADA PT. BANK MULTIARTA SENTOSA, TBK**

1. Bahwa yang menjadi objek pokok persengketaan kasus ini adalah berupa rumah tinggal Penggugat (tanah dan bangunan) yang digunakan sebagai jaminan tambahan atas pinjaman dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I;
2. Adapun bukti kepemilikan objek perkara rumah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta. Sehingga sertifikat rumah ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Utara Turut Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat adalah merupakan Komisaris dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sesuai dengan Akte Notaris Nomor 32 pada tanggal 22-04-1992, selanjutnya terakhir diubah sesuai Akte Notaris Nomor 01 tanggal 05-10-

*Hal. 4 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

2021 dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0054979.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. LOGAMINDO PERSADA, berkedudukan di Kawasan Industri Greenland Blok. BA Nomor 2 Kota Delta Mas, Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

4. Bahwa PT. Logamindo Persada mendapat fasilitas Pinjaman berupa:

## A. Rekening Koran:

1. Sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 05-10-2017, Penggugat (PT. Logamindo Persada) mendapatkan fasilitas kredit dari PT. BANK MULTIARTA SENTOSA, TBK. Sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari Fasilitas Pinjaman Rekening koran I senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah), Pinjaman Rekening koran II senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah), Pinjaman Rekening koran III senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada tanggal 05-10-2018;
2. Tahun 2018 dilakukan Perubahan Perjanjian Kredit sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 pada tanggal 03-05-2018 dengan penambahan Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran 4 (PRK 4) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar Rupiah), dengan jangka waktu berakhir pada tanggal 05-10-2018;
3. Tahun 2019 dilakukan Perubahan Perjanjian Kredit sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 16-09-2019, adapun perubahan pada Fasilitas Pinjaman Rekening koran I yang semula sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar Rupiah) ada penambahan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan (05-10-2020);
4. Tahun 2022, dilakukan Perubahan Perjanjian Kredit sesuai dengan Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit (Restruktur) No. 122/R(RES)/KMY/032022, adapun perubahan pada Fasilitas Pinjaman Rekening koran I sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah), Rekening koran II sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas

Hal. 5 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

miliar Rupiah), Rekening koran III sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah), Rekening koran IV sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah), kesemuanya dengan jangka waktu 7 bulan (05-10-2022);

**Total Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp31.000.000.000,00 (tiga puluh satu miliar Rupiah);**

**B. Pinjaman Dengan Angsuran, sebagaimana PERJANJIAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT (RESTRUKTUR) Nomor 122/I (RES)/KMY/032022, dengan rincian:**

1. Fasilitas Kredit Pinjaman Dengan Angsuran (PDA) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp1.703.518.018,08 (satu miliar tujuh ratus tiga juta lima ratus delapan belas ribu delapan belas rupiah koma delapan sen) ex limit Rp5.200.000.000,00 (lima miliar dua ratus juta Rupiah);
2. Fasilitas Kredit Pinjaman Dengan Angsuran (PDA) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp1.523.809.523,76 (satu miliar lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus sembilan ribu lima ratus dua puluh tiga rupiah koma tujuh puluh enam sen) ek limit Rp4.000.000.000,00 (empat miliar Rupiah);
3. tingginya sebesar Rp. 722.222.222,20 (tujuh ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus dua puluh dua rupiah koma dua puluh sen) ex limit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Fasilitas Kredit Pinjaman Dengan Angsuran (PDA) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp2.893.333.333,36 (dua miliar delapan ratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah koma tiga puluh enam sen) ex limit Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta Rupiah);

**Total Pinjaman Dengan Angsuran sebesar Rp6.842.883.097;**

5. Bahwa Total Fasilitas Pinjaman PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) berupa Fasilitas Pinjaman Koran dan Fasilitas Pinjaman Dengan Angsuran sebesar Rp37.842.883.097,40.- (tiga puluh tujuh miliar delapan ratus empat puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu sembilan puluh tujuh rupiah koma empat puluh sen);
6. Bahwa menurut catatan, PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) telah membayar hutangnya berupa pokok dan bunga kepada

*Hal. 6 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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)



Tergugat I sebesar ± Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar Rupiah) atau 32% dari Total Pinjaman yang diterimanya sejak tahun 2017 hingga tahun 2021;

7. Bahwa atas pinjaman yang diperoleh PT. Logamindo Persada (dalam Pailit), maka Penggugat memberikan jaminan tambahan berupa rumahnya atas hutang PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I, selain itu PT. Logamindo Persada (dalam Pailit), memberikan jaminan utama berupa mesin dan Tanah dan Bangunan pada Tergugat yaitu:

a. **Jaminan Tambahan** berupa rumah tinggal Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat;

**Sedangkan jaminan pokoknya berupa:**

b. **Jaminan Pokok/utama** berupa Mesin:

No	Atas Nama	Nama Mesin	Jenis	Tipe	Label Pabrik	Jumlah
1	PT. Logamindo Persada	Kasuga	Large CNC (2200mm x 1700mm)	B2217	CNC 8	1

c. **Jaminan Pokok/utama** berupa Tanah dan Bangunan:

No	Atas Nama	Alamat
2	PT. Logamindo Persada	Sebidang Tanah, Bangunan & Turutannya SHGB Nomor 02083/Sukamahi, seluas 4.775 M <sup>2</sup> , terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

8. Bahwa atas jaminan pokok/utama telah dilakukan Lelang oleh Tim Kurator PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL) Bekasi, pada tanggal 22 Februari 2023 dengan Nilai Limit sebesar Rp. 34.002.000.000,00 (tiga puluh empat miliar dua juta Rupiah). Kemudian karena belum terjual, saat ini sedang proses lelang Kembali. Penggugat berharap hasil dari Lelang akan melunasi hutang dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) kepada Tergugat I, yang kemudian jaminan tambahan rumah milik Penggugat sifatnya hanya menambah bila hutang belum cukup;

*Hal. 7 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



9. Bahwa adapun hutang PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) pada Tergugat I sebagai satu-satunya Kreditur Separatis menurut catatan yang kami dapat sebesar Rp36.956.005.838,00 (tiga puluh enam miliar sembilan ratus lima puluh enam juta lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan Rupiah) sebagaimana daftar tagihan yang terverifikasi dari Tim Kurator. Adapun menurut catatan, PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) telah membayar hutangnya berupa pokok dan bunga kepada Tergugat I sebesar  $\pm$  Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar Rupiah) atau 32% dari Total Pinjaman yang diterimanya sejak tahun 2017 hingga tahun 2021. Sehingga hutang yang belum terbayar sebenarnya senilai Rp24.956.005.838,00 (dua puluh empat miliar sembilan ratus lima puluh enam juta lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan Rupiah);
10. Bahwa Penggugat berharap hasil Lelang dari jaminan pokok yang diikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan serta diikat dengan Fidusia atas jaminan mesin dengan Nilai Limit sebesar Rp34.002.000.000,00 (tiga puluh empat miliar dua juta Rupiah) akan digunakan melunasi hutang dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) kepada Tergugat I (sebagai satu-satunya kreditur pemegang Hak Tanggungan dan Fidusia), yang kemudian bila dihitung nilai hutang yang belum dibayar senilai Rp.24.956.005.838,00 (dua puluh empat miliar sembilan ratus lima puluh enam juta lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan Rupiah) maka tidak harus menjual rumah milik Penggugat, atau bila pun kekurangan hutang tersebut ada nantinya akan bersumber dari jaminan tambahan rumah milik Penggugat setelah jaminan pokok terbayar;
11. Bahwa PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) telah dinyatakan Pailit sesuai putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 27 Januari 2022 jo. Putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst. Tanggal 11 Maret 2022;
12. Bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Januari 2022 ("**Putusan PKPU Sementara**") yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

*Hal. 8 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara yang diajukan oleh Pemohon tersebut;
  2. Menetapkan Termohon PT. LOGAMINDO PERSADA dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara selama 44 (empat puluh empat) hari terhitung sejak tanggal putusan ini diucapkan;
  3. Menunjuk Saudara Buyung Dwikora, S.H., M.H., Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
  4. Mengangkat:
    - a. HENDRA FANDI CIPTO, S.H., M.H., sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.179-AH.04.03-2019 tertanggal 13 Agustus 2019, yang beralamat di Boulevard Timur, Kav 7, Jakarta Utara;
    - b. MAHARDI ANDRIANATA, S.H, sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, ana ternyata dalam Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan No. AHU-77 AH.04.03-2017 tanggal 02 Juni 2017, yang at di HNM & Partners, Ruko Kalimas, Lt.2 Jalan A. Yani, Kota Bekasi;
    - c. IBRAHIM AZIZ S.H., sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar entrian Hukum dan HAM RI, sesuai Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-263.AH04.03-2021 tanggal 30Maret 2021 beralamat di Perum Mustika Wanasari, Blok A7/29, Rt.001 Rw.038, Wanasari — Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;Sebagai Tim Pengurus dalam proses Penundaan Kewajiban Kewajiban Pembayaran Utang;
  5. Memerintahkan Pengurus untuk memanggil Pemohon, Termohon PT LOGAMINDO PERSADA dan Kreditur Lain yang dikenal dengan surat tercatat, untuk menghadap dalam sidang yang diselenggarakan pada hari ke 44 (empat puluh empat) sejak putusan ini diucapkan, yaitu pada hari Jum'at, tanggal 11 Maret 2022, bertempat di Ruang Sidang Pengadilan Maga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, di Jalan Bungur Besar Raya No 24-28 Jakarta Pusat;
  6. Menetapkan biaya pengurusan dan imbalan jasa bagi Pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berakhir;
  7. Membebaskan biaya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ini kepada Termohon yang besarnya akan ditentukan setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan selesai;
13. Bahwa untuk menindaklanjuti putusan di atas, selanjutnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst. pada tanggal 11 Maret 2022 ("**Putusan Pailit**") yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal. 9 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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)



**MENGADILI:**

1. Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara Termohon PKPU (PT. Logamindo Persada) berakhir;
2. Menyatakan Termohon PKPU (PT. Logamindo Persada) Pailit dengan segala akibat hukumnya terhitung sejak tanggal putusan ini diucapkan;
3. Menunjuk Saudara BUYUNG DWIKORA, s.H., M.H., Hakim Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas untuk mengawasi proses kepailitan PT. Logamindo Persada;
4. Menunjuk dan mengangkat:
  - a. HENDRA FANDI CIPTO, S.H., M.H., sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU.179-AH.04.03-2019 tertanggal 13 Agustus 2019, yang beralamat di Boulevard Timur, Kav 7, Jakarta Utara;
  - b. MAHARDI ANDRIANATA, S.H., sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, ana ternyata dalam Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan No. AHU-77 AH.04.03-2017 tanggal 02 Juni 2017, yang at di HNM & Partners, Ruko Kalimas, Lt.2 Jalan A. Yani, Kota Bekasi;
  - c. IBRAHIM AZIZ S.H., sebagai Kurator dan Pengurus yang terdaftar entrian Hukum dan HAM RI, sesuai Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-263.AH04.03-2021 tanggal 30Maret 2021 beralamat di Perum Mustika Wanasari, Blok A7/29, Rt.001 Rw.038, Wanasari — Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;Sebagai Tim Kurator dalam Proses Pailit PT. Logamindo Persada;
5. Menetapkan biaya pengurusan dalam proses PKPU dan imbalan jasa Pengurus akan ditetapkan kemudian dan dibebankan kepada harta pailit PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit);
6. Menetapkan biaya Kepailitan dan imbaian jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
7. Menghukum Debitor/Termohon PKPU (PT. Logamindo Persada) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.570.000,00 (tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu Rupiah);

**B. POKOK PERKARA**

**TERGUGAT I dan TERGUGAT II MELAKUKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS JAMINAN TAMBAHAN MILIK PENGUGAT (LUCIAWATI HAMBALI) YANG BUKAN JAMINAN ASSET DARI PT. LOGAMINDO PERSADA (DALAM PAILIT);**

Hal. 10 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.



1. Bahwa seperti dijelaskan di atas, Penggugat memberikan rumahnya sebagai jaminan tambahan atas pinjaman PT Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I. Adapun jaminan utama berupa Mesin dan pabrik (tanah dan bangunan, sebagai berikut:

No	Atas Nama	Nama Mesin	Jenis	Tipe	Label Pabrik	Jumlah
1	PT. Logamindo Persada	Kasuga	Large CNC (2200mm x 1700mm)	B2217	CNC 8	1

No	Atas Nama	Alamat
2	PT. Logamindo Persada	Sebidang Tanah, Bangunan & Turutannya SHGB Nomor 02083/Sukamahi, seluas 4.775 M <sup>2</sup> , terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

2. Bahwa rumah tinggal Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat yang merupakan jaminan tambahan hutang dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I belum saatnya dapat dijual oleh Tergugat I, hal ini sebagaimana maksud Pasal 1831 KUH Perdata yang berbunyi:

*“Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya”.*

3. Bahwa Tergugat I melalui Tergugat II telah **melakukan pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di KPKNL Jakarta V pada hari Selasa tanggal 28 Maret 2023 melalui daftar online, dengan cara penawaran close bidding** atas 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu diatasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, **dengan limit lelang Rp20.000.000.000,00 dan uang jaminan Rp8.750.000.000,00;**
4. Bahwa Tergugat I melalui Tergugat II dengan dasar hukum Pasal 1831 KUH Perdata tidak mempunyai hak untuk menjual rumah milik Penggugat karena Jaminan debitur (PT. Logamindo Persada) berupa mesin dan bangunan belum laku terjual, sehingga penjualan yang dilakukan Tergugat

*Hal. 11 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I melalui Tergugat II atas jaminan milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II melelang rumah tinggal Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup> telah terbukti Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata dan sesuai maksud Pasal 1831 KUH Perdata, karena Jaminan utama berupa mesin dan bangunan pabrik (tanah dan bangunan) sesuai SHGB Nomor 02083/Sukamahi, seluas 4.775 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat hingga saat ini belum dijual oleh Tim Kurator;
6. Bahwa saat ini PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) yang Pengurusan dan Pemberesan harta pailit dilakukan oleh Tim Kurator sebagaimana UUK & PKPU Pasal 24 Jo Pasal 69 yang intinya menyatakan sejak putusan pailit diucapkan semua wewenang debitur untuk menguasai dan mengurus harta pailit termasuk memperoleh keterangan mengenai pembukuan, catatan, rekening bank, dan simpanan debitur dari bank yang bersangkutan beralih kepada kurator. Sehingga bila nanti hasil penjualan dari jaminan utama berupa mesin dan pabrik (tanah dan bangunan sesuai SHGB Nomor 02083/Sukamahi, seluas 4.775 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat) akan dijual oleh Tim Kurator yang hasilnya membayar hutang pada Tergugat I;
7. Bahwa perlu kami ingatkan, Penggugat sebagai Komisaris dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) sudah 3 (tiga) kali berkunjung ke kantor Tergugat I untuk memberitahukan terkait penjualan rumahnya hanya saja belum mendapat nilai yang cocok, sehingga terbukti Penggugat sebagai komisaris tidak pernah berniat untuk tidak membayar hutang kepada Tergugat I, karena saat ini pun rumah milik Penggugat tersebut sedang diusahakan untuk dijual dibawah tangan dengan harapan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan dijual melalui lelang seperti yang dimohonkan oleh Tergugat I untuk membayar kewajiban dari PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I. Tetapi akibat dari Tindakan Tergugat I dan Tergugat II melelang rumah milik Penggugat, saat ini Penggugat kesulitan menjualnya juga dirugikan, bahkan calon pembeli yang sudah ada dan setuju harganya di atas

Hal. 12 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

Rp22.000.000.000,00 (dua puluh dua miliar Rupiah) menawarkan menjadi senilai Rp18.000.000.000,00. Seharusnya Tergugat I bersabar menunggu hingga Tim Kurator menjual seluruh jaminan Utama PT. Logamindo Persada (dalam Pailit);

8. Bahwa atas tindakan dari Tergugat I melalui Tergugat II, yang telah melakukan penjualan melalui lelang atas 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata dan sesuai maksud Pasal 1831 KUH Perdata;
9. Bahwa atas Tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II melelang 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, kami juga meminta pada Turut Tergugat II (BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DKI Jakarta Utara Kelapa Gading Jakarta Utara) untuk tidak memberikan izin clean/bebas sengketa atas sertifikat bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali;
10. Bahwa atas Tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II melelang 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya, terletak di Jalan Kuta Indah No. 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading adalah tindakan sewenang-wenang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUH Perdata dan sesuai maksud Pasal 1831 KUH Perdata seperti kami uraikan di atas, Penggugat juga memohon perlindungan hukum agar Turut Tergugat III (OTORITAS JASA KEUANGAN) menindak dan menegur pihak Tergugat I agar tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanjutkan permohonan lelang nya menunggu Tim Kurator menjual seluruh jaminan utama yang kami sampaikan di atas;

*Hal. 13 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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. Bahwa atas tindakan dari Tergugat I melalui Tergugat II patut diduga telah bertindak melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara dan patut diduga melakukan tindak pidana penggelapan barang milik orang lain memohon kepada Bapak dan atau Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan seperti yang dimohonkan di bawah ini;

## PETITUM

Bahwa berdasarkan fakta dan penjelasan diatas, akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah merugikan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara *a quo* pada tingkat Pertama, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1831 KUH Perdata JIS UUKepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Pasal 24 Jo Pasal 69;
3. Menyatakan Tergugat I melalui Tergugat II Menghentikan pelaksanaan lelang atas 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu diatasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
4. Menyatakan Penggugat dan Tim Kurator (Turut Tergugat I) adalah yang berhak melelang 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciawati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu diatasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, setelah menjual jaminan utama berupa mesin Kasuga dengan tipe B2217 berikut tanah dan Bangunan SHGB Nomor 02083/Sukamahi, seluas 4.775 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Logamindo Persada atas kekurangan pembayaran hutang PT. Logamindo Persada (dalam Pailit) pada Tergugat I.
5. Menghukum Tergugat I melalui Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immaterial kepada Penggugat akibat tindakan yang

*Hal. 14 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

dilakukan sesuai ketentuan Pasal 72 UUK&PKPU dengan perincian sebagai berikut:

## Kerugian Materiil:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian senilai **Rp20.000.000.000,00** (dua puluh miliar rupiah) pada Penggugat akibat penjualan melalui lelang atas 1 (satu) bidang tanah SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, atas nama Luciwati Hambali, berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila ternyata lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menghukum seluruh pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat dan mematuhi atas putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Penggugat** hadir Kuasa Hukumnya yaitu: Henri Lumban Raja, S.E., S.H., M.H., M.Kn., Ronlybert M. Togatorop, S.H., S.E., Jefri Haryono Nainggolan, S.H., dan Renaldi Aprilio, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HENRI LUMBAN RAJA & PARTNERS yang beralamat di Gedung Arva Lt. M Jalan RP. Soeroso Nomor 40 Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2023, **Tergugat I** hadir Kuasa Hukumnya yaitu : Lardi, S.H., M.H., Wida Peace Ananta, S.H., M.H., Muhamad Ridwan Zaeni, S.H., Evelyn Hutami Gunawarman, S.H., LL.M., dan Rachman Fitriyanti Nasri, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum LARDI

Hal. 15 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

& PARTNERS, yang beralamat di Gedung Praxis Lt. 3 H-26, Jalan Sonokembang Nomor 4-6, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29-1/SK/L&P-Adv/III/2023 tanggal 29 Maret 2023, **Tergugat II** hadir Kuasa Hukumnya yaitu : Margareta Windy Sinatra, S.H., dan Abdi Dharma Putra. Kesemunya mengambil domisili hukum di kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan RI., Cq. kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara. Berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-166/MK.1/2023 tanggal 13 April 2023, serta Surat Tugas Nomor ST-866/SJ.4/2023 tanggal 14 April 2023, **Turut Tergugat I** hadir Kuasa Hukumnya yaitu : Foor Good P. Manik, S.H., Ferdinan Marpaung, S.H., dan Aprijon Damanik, S.H., para Advokat dan Legal Konsultan, pada Kantor Hukum Foor Good Law Office, yang beralamat di Ruko Taman Galaxy Blok A Nomor 13 2<sup>nd</sup> Floor di Jalan Malabar, Jakasampurna, Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 007/SKK-FG/IV/2023 tertanggal 4 April 2023, **Turut Tergugat III** hadir Kuasa Hukumnya yaitu : Restaria Fransisca H, dan Fernando Dairi, Para Pegawai Otoritas Jasa Keuangan (OJK), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-76/D.01/2023 tanggal 18 April 2023 serta Surat Tugas Nomor ST-829/MS.613/2023 tanggal 28 April 2023, sedangkan **Turut Tergugat II** tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Terlawan disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Mei 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PT. Logamindo telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya tertanggal 11 Maret 2022 sesuai dengan putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst tertanggal 11 Maret 2023, yang mana telah berlaku akibat kepailitan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UUK PKPU);
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah berupa sebidang tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581/Kelapa

*Hal. 16 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup> atas nama Luciawati Hambali, yang terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa), Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, yang mana telah dilaksanakan lelang atas eksekusi Hak Tanggungan di KPNL Jakarta V pada hari Selasa tanggal 28 Maret 2023;

**Selanjutnya Tergugat I akan menjawab dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana telah terdaftar dengan register Perkara Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga.Jkt.Pst pada tanggal 17 Maret 2023 sebagai berikut :**

**PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT**

**TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA aquo,**

**DALAM HAL INI :**

a. **PARA PIHAK TELAH MEMILIH DOMISILI PADA KANTOR PENGADILAN NEGERI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA;**

b. **Objek Gugatan senyatanya bukan merupakan Budel Pailit / Harta Pailit**  

<u>Debitor</u>	<u>Pailit</u>	<u>dalam</u>	<u>Perkara</u>	<u>Nomor</u>	<u>488/Pdt.Sus-</u>
					<u>PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst;</u>

c. **PENGUGAT TELAH MENCAMPURADUKKAN MATERI GUGATAN LAIN-LAIN DENGAN MATERI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUPAKAN RANAH WEWENANG MENGADILI DARI PENGADILAN UMUM;**

3. Bahwa, Kewenangan mengadili antara Pengadilan Niaga dengan Pengadilan Umum adalah berbeda, dimana apa yang dituntut oleh **PENGUGAT** dalam Perkara No. 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst pada pokoknya terkait dengan perbuatan Melawan Hukum Tergugat I yang telah melaksanakan Lelang terhadap **objek Gugatan yakni ada pilihan domisili hukum yang sudah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak terkait dengan Objek Hak Tanggungan sebagaimana telah terurai pada angka 2** diatas, yang mana bukan ranah Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengadilinya melainkan merupakan ranah Pengadilan Umum yakni Pengadilan Negeri Kota Administrasi Jakarta Utara;

4. Bahwa, terkait dengan objek Hak Tanggungan tersebut pemilihan domisili hukumnya telah termuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018 yang dibuat dan di tandatangani dihadapan PPAT Johny Dwikora Aron, S.H. yakni pada pasal 4 yang menyebutkan bahwa **para pihak dalam hal-hal mengenai hak tanggungan**

*Hal. 17 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



tersebut diatas dengan segala akibat hukumnya memilih domisili hukum yang tetap pada kantor Pengadilan Negeri Kota administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan demikian Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara aquo;

5. **Bahwa didalam daftar pertelaan (sementara) atas harta pailit PT. Logamindo Persada (dalam pailit)**, yang dibuat dan di tanda tangani oleh tim kurator PT. Logamindo Persada (dalam pailit) bersama hakim pengawas, atas sebidang tanah dan bangunan rumah dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581 / Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup> atas nama Luciawati Hambali** yang terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa), Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta tidak masuk dalam daftar Harta Pailit debitur Pailit PT. Logamindo Persada;

6. Bahwa selain dari itu Penggugat juga memasukkan dalil tentang gugatan perbuatan melawan hukum baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan lain lain hal mana jelas bahwa perbuatan melawan hukum tidak termasuk materi gugatan lain-lain melainkan masuk dalam materi perkara Perdata yang mana wewenang mengadilinya masuk dalam ranah Pengadilan Umum, dengan demikian gugatan Penggugat ini dalil yang dijadikan rujukan sangat mengada-ada;

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah jelas dan nyata bahwa gugatan **PENGUGAT** tersebut seyogyanya ditolak oleh Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara aquo menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo;

7. Bahwa Tergugat I dalam hal proses eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana telah terurai pada angka 2 diatas yang mana pelaksanaan Lelang terhadap objek Gugatan perkara aquo telah didasarkan pada aturan dan sesuai pula dengan prosedur pelaksanaan lelang yang berlaku juga telah didasarkan pula pada Akta otentik sebagaimana telah termuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) yakni Johny Dwikora Aron, S.H. dengan daerah kerja Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini Penggugat Luciawati Hambali yang telah mendapatkan persetujuan dari suaminya, yakni Tuan Ir. Aliwan Tanbrin

*Hal. 18 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut yang mana pemberian hak tanggungan tersebut telah disetujui dan diperjanjikan pula, sebagaimana dimuat dalam pasal 2 poin titik kelima huruf a sampai dengan f yang isinya dikutip sebagai berikut :

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

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;*
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan*
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.*
8. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan telah diberikan leluasa untuk menjual sendiri sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dalam hal ini tentu juga pihak Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan menggunakan hak nya sebagaimana yang diatur oleh undang-undang;
9. Bahwa Tergugat menjual sendiri objek Hak Tanggungan melalui Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan untuk memenuhi Hak Eksekusi bagi Kreditor yakni Tergugat I dan pelaksanaan Lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan sebagaimana yang disyaratkan oleh

*Hal. 19 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan juga mendasarkan baik pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No.03/2018 tanggal 24 Januari 2018 pasal 2 maupun pasal 6 Undang undang Hak Tanggungan yang mana Tergugat I mempunyai Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri yang merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama . Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan dalam hal ini adalah Penggugat bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain.” (sebagaimana pula telah termuat pula dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018);

10. Bahwa selanjutnya dalam pasal 21 undang undang nomer 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyatakan :

- *Pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang-undang ini.*

Dengan demikian Tergugat I yang menjual atas objek jaminan dengan melalui lelang adalah tindakan yg dibenarkan menurut Undang Undang pasal 6 dan 21 Undang-Undang nomer 4 tahun 1996 serta telah sesuai dengan Akta Otentik yakni Akta Pemberian hak Tanggungan nomor 03/2018;

11. Bahwa untuk selanjutnya perbuatan Tergugat I selaku Kreditur separatis ini juga tercermin dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang menyatakan bahwa dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 56, pasal 57, dan pasal 58, setiap kreditor pemegang Gadai, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotik atau Hak Agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Menurut pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU ini menyebutkan bahwa seorang kreditor pemegang hak jaminan tidak terpengaruh oleh putusan

*Hal. 20 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pernyataan pailit, apabila melihat makna dari kreditor separatis ini, dapat dikatakan undang-undang memberikan kedudukan yang terpisah dari kreditor lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya seolah-olah tidak terjadi kepailitan atau dengan kata lain kreditor separatis dapat melakukan eksekusi secara mandiri diluar kepailitan;

12. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I melakukan lelang adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil yang sangat tidak mendasar mengingat Bahwa Tergugat I melelang atas obyek jaminan dasarnya adalah Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 3 /2018 tanggal 24 Januari 2018 pasal 2 yang mana dalam akta pemberian Hak Tanggungan tersebut Terugat menjalankan perjanjian dalam arti kata lain menjalankan perintah undang undang sehingga tidaklah beralasan secara hukum jika seseorang menjalankan isi dalam perjanjian dikatakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Terugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum harus dikesampingkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat haruslah ditolak dan dikesampingkan;
13. Bahwa demikian juga dalil Penggugat angka 7 yang mendalilkan bahwa Penggugat saat ini sering berkunjung ke kantor Tergugat I juga bukan dalil hukum melainkan alasan diluar konteks Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 maupun undang-undang kepailitan karena dalam Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 dan pasal 21 serta pasal 55 Undang Undang nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU sudah tegas diberikan kekuasaan seluas luasnya pemegang hak tanggungan untuk menjual jaminan sendiri seolah olah tidak terjadi kepailitan, sehingga dalil atau alasan yang disampaikan dalam gugatan Penggugat harus dikesampingkan;
14. Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat angka 8 dan 9 yang mendalilkan bahwa tindakan dari Tergugat I dan II yang telah melaksanakan lelang adalah perbuatan melawan hukum juga haruslah di tolak dan dikesampingkan mengingat pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terugat I dengan melaksanakan lelang atas obyek jaminan dihadapan Pejabat lelang adalah sesuai prosedur baik dengan berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maupun Undang-Undang Hak Tanggungan serta akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 3 Tahun 2018 pasal 2;

*Hal. 21 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



15. Bahwa demikian juga dalil penggugat angka 10 yang menyatakan agar Turut Tergugat III menegur kepada Tergugat I dengan alasan agar Tim kurator menyelesaikan dulu penjualan aset yang lain juga tidak mendasar mengingat bahwa aset jaminan yang dilelang tidak termasuk harta pailit sebagaimana dalam daftar pertelaan Tim kurator yang ditandatangani oleh Tim Kurator PT. Logamindo Persada bersama hakim Pengawas dan oleh karenanya dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak dan di kesampingkan Oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

**Berdasarkan dalil-dalil diatas, mohon kepada Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat qq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo agar memberi putusan sebagai berikut :**

Mengadili :

1. Menyatakan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili secara absolut perkara ini;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Atau :

Apabila Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat qq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Mei 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan kredit Debitur atas nama PT. Logamindo Persada berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya seluas 450 M<sup>2</sup> dengan SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Nyonya Luciawati Hambali, terletak di Perum Bukit Gading Villa, Jalan Kuta Indah Nomor 99, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara (**objek lelang**), yang dilakukan melalui Tergugat II **dengan**

*Hal. 22 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**status tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)**, yang menurut Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan:

- a. objek lelang bukan jaminan pokok kredit dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit);
- b. Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena berdasarkan Pasal 1831 KUHPerdara Tergugat I melalui Tergugat II tidak mempunyai hak menjual objek lelang, karena jaminan pokok utang debitur PT. Logamindo Persada (dalam pailit) belum laku terjual oleh Tim Kurator;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena:
  - a. objek lelang merupakan jaminan atas utang debitur PT. Logamindo Persada berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017 yang diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018;
  - b. PT. Logamindo Persada terbukti telah wanprestasi atas perjanjian kredit dengan adanya Surat Peringatan I Nomor 019A/KMY/MAS/III/2022 tanggal 30 Maret 2022, Surat Peringatan II Nomor 020A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 5 April 2022, dan Surat Peringatan III Nomor 021A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 11 April 2022 dari Tergugat I kepada Direktur Utama PT. Logamindo Persada (Debitur);
  - c. Berdasarkan surat Keterangan dari Tim Kurator PT. Logamindo Persada (dalam pailit) Nomor 145/TK-LP/PAILIT/I/2023 tanggal 20 Januari 2023 diketahui bahwa objek lelang bukan merupakan Harta Pailit (boedel pailit) dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dalam Perkara Nomor 488/Pdt-Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst;
  - d. Proses lelang objek lelang *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**PMK 213/2020**) dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023 sebagai akta autentik, karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Tegugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang tidak benar, sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;

*Hal. 23 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*





- e. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan karenanya dalil tersebut seharusnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
4. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini;

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan perihal gugatan lain-lain dengan dalil bahwa penjualan aset jaminan tambahan atas hutang PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dalam Putusan Perkara Nomor 488/Pdt-Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2022 jo. Putusan Nomor 488/Pdt-Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Maret 2022;
2. Bahwa sesuai dalil Penggugat pada halaman 10 sampai dengan halaman 13 gugatannya yang menyatakan bahwa objek lelang merupakan jaminan kredit dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) yang diikat hak tanggungan pada PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I);
3. Bahwa selanjutnya Debitur PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) wanprestasi tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I. Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan adanya 3 surat peringatan/somasi yang diberikan oleh Tergugat I kepada Debitur yakni:
  - a. Surat Peringatan I Nomor 019A/KMY/MAS/III/2022 tanggal 30 Maret 2022;
  - b. Surat Peringatan II Nomor 020A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 5 April 2022; dan
  - c. Surat Peringatan III Nomor 021A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 11 April 2022;

*Hal. 24 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, jelaslah bahwa **permasalahan dalam gugatan a quo** yakni murni terkait dengan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Debitur PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) atas pemenuhan Perjanjian Kredit Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Debitur PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dan Tergugat I dan bukan mengenai lelang harta pailit;
5. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, berdasarkan Surat Keterangan dari Tim Kurator PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) Nomor 145/TK-LP/PAILIT/I/2023 tanggal 20 Januari 2023 diketahui bahwa **objek lelang bukan merupakan Harta Pailit (boedel pailit)** dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dalam Perkara Nomor 488/Pdt-Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst;
6. Bahwa penyelesaian permasalahan wanprestasi seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri dan bukan kewenangan dari Pengadilan Niaga. Bahwa hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 300 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan dan PKPU) bahwa yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Niaga yaitu **memeriksa dan memutuskan permohonan pernyataan pailit serta penundaan kewajiban pembayaran utang**;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan perundangan dimaksud, sangat jelas bahwa perkara *a quo* murni merupakan sengketa wanprestasi yang termasuk dalam yurisdiksi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya. Bahwa dengan demikian Pengadilan Niaga Jakarta Pusat harus menyatakan diri tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* dan Tergugat II **MOHON AKTA** agar Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat memberikan putusan **sela** terlebih dahulu atas eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat II sebelum memeriksa pokok perkara;

#### B. Eksepsi *Error in Persona*

1. Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai keberatan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II;

*Hal. 25 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo* berdasarkan Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I Nomor 018/LGL-MAS/022023 tanggal 14 Februari 2023;
3. Bahwa surat permohonan lelang tersebut dilampirkan dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, salah satunya adalah Surat Pernyataan Nomor 019/LGL-MAS/022023 tanggal 14 Februari 2023 sebagaimana bunyi pada angka 4 Surat Pernyataan yang menyatakan:
  - (4) *Bahwa Bank menjamin dan dengan ini membebaskan pegawai/pejabat lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang, PT Nobel Graha Auction (sebagai pelaksana pra lelang) dan pemenang lelang baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL Jakarta V/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang terkait dengan pelaksanaan lelang ini, sepanjang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;*
4. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 ayat (2) huruf k PMK 213/2020 yang mengatur bahwa ***“Penjual bertanggung jawab terhadap bantahan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual.”***
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana, sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual (dhi. Tergugat I), sehingga tindakan Penggugat yang mengikutsertakan KPKNL Jakarta V sebagai pihak Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum;
6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila KPKNL Jakarta V masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat menerima dalil eksepsi

*Hal. 26 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



Tergugat II dan mengeluarkan KPKNL Jakarta V sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

## C. Eksepsi Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum

1. Bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah keliru, karena pada saat pengajuan gugatan, lelang belum dilaksanakan, sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah perlawanan dan bukanlah dalam bentuk gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tanggal 17 Maret 2023, sedangkan pelaksanaan lelang terhadap objek lelang dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2023.
3. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ***“keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan, sebelum pelelangan dilaksanakan”***;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## D. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Mengajukan Gugatan *A Quo*

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mengakui bahwa dirinya merupakan Komisaris dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit);
2. Bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT) diatur bahwa ***“Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan”***.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti bahwa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang berwenang mewakili Perseroan di pengadilan adalah Direksi, sehingga Penggugat dalam kedudukannya selaku Komisaris dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit), tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis

*Hal. 27 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum Penggugat pada angka 3 gugatannya yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan pelaksanaan lelang atas objek lelang;
2. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa pelaksanaan lelang atas barang jaminan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan mengenai lelang sebagaimana termuat dalam **Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023, dengan hasil lelang tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)**;
3. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, **Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dibatalkan** (vide **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 halaman 100, disebutkan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**). Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan **Pasal 25 PMK 213/2020 yang menyatakan bahwa, "Lelang yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan"**;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, sudah sepatutnya apabila petitum Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

## DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolak dan guna menanggapi Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan **DALAM POKOK PERKARA** ini;

*Hal. 28 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*





## Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

2. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017 yang telah dilakukan oleh PT. Logamindo Persada (Debitur);
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat mengakui bahwa Penggugat dalam jabatannya selaku Komisaris PT Logamindo Persada sebagai Debitur dari Tergugat I yang memberikan persetujuan dan mengikatkan diri atas perjanjian kredit dengan memberikan agunan atau jaminan kredit berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya seluas 450 M<sup>2</sup> dengan SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Nyonya Luciawati Hambali, terletak di Perum Bukit Gading Villa, Jalan Kuta Indah Nomor 99, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
4. Bahwa faktanya, Debitur/PT. Logamindo Persada tidak dapat membayar kewajiban kreditnya kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Debitur/PT Logamindo Persada telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya maka Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Debitur/PT. Logamindo Persada sebagai bentuk tanggung jawab Debitur/PT. Logamindo Persada sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian;
5. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata);
6. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu Wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum

Hal. 29 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya;

7. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

*“bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1235;*

*bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;*

*Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”*

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

*Hal. 30 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Fakta Hukum Objek Dalam Perkara *A Quo* Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

9. Bahwa objek lelang *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Debitur/PT. Logamindo Persada pada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017 dan telah diikat hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00543/2018 tanggal 6 Februari 2018 dan APHT Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018;
10. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya;
11. Bahwa *in casu* telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur/PT. Logamindo Persada atas Perjanjian *quo*, maka pemegang hak tanggungan (*in casu* Tergugat I) dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT;
12. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;
13. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai Kantor Lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan;
14. Bahwa hal tersebut diikuti dan ditegaskan pula dalam klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018:

Hal. 31 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.



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

- 1. **menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;***
- 2. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- 3. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- 4. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- 5. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
- 6. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

15. Bahwa dengan demikian, maka semakin menguatkan bahwa risiko atas wanprestasi/cedera janji harus dipatuhi oleh para pihak khususnya Debitur, yang harusnya secara sadar menerima konsekuensi tersebut sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utangnya kepada Tergugat I;
16. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek lelang *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Debitur dan Tergugat I (Kreditur) sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek lelang *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

**Tanggapan Tergugat II Atas Dalil Penggugat Yang Menyatakan Tergugat II Melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas jaminan tambahan milik Penggugat yang bukan jaminan pokok kredit dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit)**

17. Bahwa Tergugat II menolak dengan dalil Penggugat pada halaman 10 gugatan yang menyatakan Tergugat II melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan tambahan milik Penggugat yang bukan jaminan pokok kredit dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit);
18. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan tidak berdasar hukum. Bahwa faktanya sesuai dokumen yang disampaikan Penjual dhi. Tergugat I kepada Tergugat II diketahui bahwa objek lelang

*Hal. 32 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan jaminan utang Debitur atas nama PT. Logamindo Persada (dalam pailit) yang telah diikat hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00543/2018 tanggal 6 Februari 2018 dan APHT Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018;

19. Bahwa lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan dari Tergugat I adalah lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan berhak melakukan eksekusi hak tanggungan, apabila Debitur cedera janji/wanprestasi;
20. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan pada prinsipnya adalah untuk melunasi sejumlah tagihan piutang Kreditur atas Debitur yang wanprestasi. Jika Debitur telah nyata-nyata telah melakukan cedera janji/wanprestasi, yang terbukti Debitur tidak membayar utangnya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit antara Debitur dan Tergugat I dan menjadi kredit macet, meskipun telah diberikan somasi/surat peringatan secara patut oleh Kreditur, maka sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Kreditur selaku pemegang hak tanggungan berhak menjual barang jaminan melalui pelelangan umum, tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan Debitur;
21. Bahwa Debitur telah wanprestasi yaitu dengan tidak lancarnya Debitur/Pelawan dalam membayar angsuran kredit sesuai perjanjian kredit yang dibuat antara Debitur dengan Tergugat I. Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan adanya 3 surat peringatan/somasi yang diberikan oleh Tergugat I kepada Debitur yakni:
  - a. Surat Peringatan I Nomor 019A/KMY/MAS/III/2022 tanggal 30 Maret 2022;
  - b. Surat Peringatan II Nomor 020A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 5 April 2022; dan
  - c. Surat Peringatan III Nomor 021A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 11 April 2022;
22. Bahwa dengan adanya surat peringatan yang diberikan kepada Debitur/Pelawan dimaksud telah menunjukan Debitur telah melakukan wanprestasi dan tidak memenuhi kewajiban untuk membayar utangnya

Hal. 33 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh Debitur dan Tergugat I sehingga Tergugat I/Kreditur dapat melakukan pelelangan objek hak tanggungan;

23. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat II melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan tambahan milik Penggugat yang bukan jaminan pokok kredit dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit) adalah perbuatan melawan hukum, jelas merupakan dalil yang mengada-ada, menyesatkan, dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**Tanggapan Tergugat II atas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan Pasal 1831 KUHPerdara Tergugat I melalui Tergugat II tidak mempunyai hak menjual objek lelang, karena jaminan pokok utang Debitur PT. Logamindo Persada belum laku terjual oleh Tim Kurator**

24. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 4, angka 5, angka 8, dan angka 11 dan petitum angka 2 gugatannya yang Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan **Pasal 1831 KUHPerdara Tergugat I melalui Tergugat II tidak mempunyai hak menjual objek lelang, karena jaminan pokok utang Debitur PT Logamindo Persada belum laku terjual oleh Tim Kurator;**
25. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan tidak berdasar hukum. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada uraian sebelumnya bahwa **objek lelang berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu di atasnya seluas 450 M<sup>2</sup> dengan SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Nyonya Luciawati Hambali, terletak di Perum Bukit Gading Villa, Jalan Kuta Indah Nomor 99, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara merupakan jaminan utang PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) yang diikat hak tanggungan tingkat pertama dan bukan merupakan jaminan tambahan serta tidak terkait dengan boedel pailit PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit);**
26. Bahwa hal tersebut sesuai dengan surat Keterangan dari Tim Kurator PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) Nomor 145/TK-LP/PAILIT/II/2023 tanggal 20 Januari 2023 yang menegaskan bahwa SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat (objek lelang) bukan merupakan Harta Pailit

*Hal. 34 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



**(boedel pailit) dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) pada perkara Nomor 488/Pdt-Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst;**

27. Bahwa Tergugat I selaku Kreditur Separatis sebagaimana diakui oleh Penggugat pada angka 9 halaman 7 gugatannya adalah golongan kreditor yang tidak terkena akibat putusan pernyataan pailit debitur;
28. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU diatur bahwa kreditur separatis selaku pemegang hak kebendaan memiliki hak untuk melakukan eksekusi sendiri terhadap jaminan yang dimilikinya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

*Pasal 55 Ayat (1):*

*“(1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan”.*

29. Bahwa dalil Penggugat pada angka 2 halaman 11 gugatannya yang mengkaitkan dengan ketentuan Pasal 1831 KUHPerdara adalah harus ditolak. Bahwa sebagaimana uraian di atas terbukti bahwa Penggugat selaku komisaris Debitur (PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit)) telah bersedia dan menyetujui sebagai pemberi jaminan atas utang Debitur. Bahwa dalil Penggugat tersebut justru membuktikan iktikad tidak baik dari Penggugat sebagai pihak yang memberikan jaminan atas utang kredit PT. Logamindo Persada (dalam pailit) sebagai upaya untuk menghindari tanggung jawab dalam pelunasan utang kredit PT. Logamindo Persada (dalam pailit)/Debitur;
30. Bahwa Tergugat I sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas jaminan utang milik Debitur berhak mengeksekusi barang jaminan (objek lelang) dengan melakukan pelelangan melalui Tergugat II sebagai upaya pelunasan utang Debitur (PT Logamindo Persada (dalam pailit)) kepada Tergugat I;
31. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada seseorang haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Adanya suatu perbuatan;
  - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

*Hal. 35 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Adanya kerugian bagi korban; dan
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- 32. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata merupakan unsur yang bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 33. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
- 34. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena Berdasarkan Pasal 1831 KUHPdata Tergugat I melalui Tergugat II tidak mempunyai hak menjual objek lelang, karena jaminan pokok utang Debitur PT Logamindo Persada belum laku terjual oleh Tim Kurator adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

## **Pelaksanaan Lelang Telah Dilakukan Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku**

- 35. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan bahwa pelelangan dalam perkara *a quo*, didasarkan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 213/2020) dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT);
- 36. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 018/LGL-MAS/02/022023 tanggal 14 Februari 2023 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Pengantar SKPT;
- 37. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
  - a. *Copy Perjanjian Kredit* Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017;

*Hal. 36 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Copy Surat Peringatan I Nomor 019A/KMY/MAS/III/2022 tanggal 30 Maret 2022;
  - c. Copy Surat Peringatan II Nomor 020A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 5 April 2022;
  - d. Copy Surat Peringatan III Nomor 021A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 11 April 2022;
  - e. Copy SHGB Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Luciawati Hambali;
  - f. Copy SHT Nomor 00543/2018 tanggal 6 Februari 2018 dan APHT Nomor 03 Tahun 2018 tanggal 24 Januari 2018.
  - g. Copy SKPT Nomor 9857 Tahun 2023 tanggal 27 Februari 2023;
  - h. Surat Pernyataan Nomor 019/LGL-MAS/022023 tanggal 14 Februari 2023;
38. Bahwa oleh karena dokumen persyaratan telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, sehingga sesuai Pasal 11 PMK 213/2020 Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-603/KNL.0705/2023 tanggal 21 Februari 2023;
39. Bahwa Penjual (Tergugat I) juga telah melaksanakan Pengumuman Lelang melalui Selebaran/Pengumuman Tempel tanggal 27 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Koran Jakarta tanggal 14 Maret 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
40. Bahwa pengumuman lelang tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan yang luas kepada khalayak umum untuk mengikuti lelang tersebut (menghimpun peminat lelang) sebagai asas publisitas dan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut;
41. Bahwa selain itu, Penjual (Tergugat I) telah memberitahukan rencana pelelangan *a quo* baik kepada Debitur maupun kepada Penggugat selaku Komisaris (pemilik jaminan) melalui Surat Pemberitahuan Nomor 042/LGL-MAS/032023, Nomor 043/LGL-MAS/032023 dan Nomor 045/LGL-MAS/032023 masing-masing tertanggal 17 Maret 2023;

*Hal. 37 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa pelelangan telah dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2023 dan sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023 diperoleh hasil **tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)** sehingga secara hukum belum terjadi peralihan atas objek lelang dan karenanya tidak terdapat konsekuensi dan akibat hukum apapun terhadap objek lelang;
43. Bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta hukum tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum, lelang yang dilaksanakan Tergugat II telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya, **Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dibatalkan** (vide Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 halaman 100, disebutkan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan). Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan **Pasal 25 PMK 213/2020 yang menyatakan bahwa, "Lelang yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan, tidak dapat dibatalkan"**;

## **Tuntutan Ganti Kerugian dan Uang Paksa (Dwangsom) yang Diajukan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum**

44. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas angka 5 dan angka 6 petitum Penggugat yang meminta kepada Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil dan uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum;
45. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa "*Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang", dan karenanya petitum yang diajukan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
46. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya. Hal ini jelas sangatlah berpotensi membebani **Keuangan Negara**;

*Hal. 38 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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)





47. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah dan Tergugat lainnya atas wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur/ PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit);
48. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
- a. Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971:  
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan;
  - b. Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 Nomor 598K/Sip/1971:  
Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan;
  - c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 Nomor 146/1970/Perd/PT.Bdg:  
Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak;
49. Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

## Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan *A Quo*

50. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya;
51. Bahwa demikian halnya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Debitur/ PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dengan Tergugat I yang menjaminkan objek lelang sebagai agunan sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit *a quo*;
52. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum berupa *wanprestasinya* Debitur/PT. Logamindo Persada (dalam pailit) terhadap Perjanjian Kredit *a*

Hal. 39 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.



*quo* dan berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka menjadi sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat II dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat II. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas wanprestasi Debitur/ PT. Logamindo Persada (dalam pailit) yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Debitur/ PT. Logamindo Persada (dalam pailit);

53. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan membuktikan bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun justru merupakan bagian dari proses taat dan tertib hukum;
54. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Maka, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menyatakan menerima eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan menerima eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat II;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**Dalam Provisi:**

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses pelaksanaan lelang dan Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023 sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;

*Hal. 40 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Mei 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar harta milik Luciwati Hambali berupa tanah dan bangunan di atasnya yang berada di Jalan Kuta Indah No.99 (bukit Villa Gading), Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara dengan nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5581/Kelapa Gading (selanjutnya disebut RUMAH) tidak masuk dalam harta pailit yang di catat oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I pernah menyampaikan dan menghimbau kepada Bank Multiartha Sentosa selaku pemegang jaminan, untuk ada baiknya tidak menjual RUMAH tersebut sampai selesainya proses kepailitan PT Logamindo Persada (dalam Pailit);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Mei 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang dinyatakan sebaliknya oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat, gugatan pada pokoknya terkait dengan pencairan agunan kredit atau utang, yang termasuk dalam boedel pailit sebagaimana dimaksud dalam Dalam petitum Penggugat meminta agar Turut Tergugat III tunduk dan patuh terhadap putusan;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT III SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)**

3. Bahwa secara keseluruhan permasalahan dalam gugatan *a quo* yaitu terkait keberatan atas lelang agunan kredit PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) berdasarkan perjanjian kredit antara PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) dan Tergugat I. Adapun Tergugat I didalilkan sebagai satu-satunya kreditur separatis, sedangkan boedel pailit masih dalam proses pemberesan oleh Tim Kurator in casu Turut Tergugat I;

*Hal. 41 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Turut Tergugat III tidak ada kaitannya dengan perjanjian kredit antara Penggugat dan PT Bank MAS in casu Tergugat I maupun proses pemberesan yang dilakukan oleh Kurator in casu Turu Tergugat I;
5. Bahwa terkait dengan kredit, jaminan, dan penyelesaiannya, tunduk pada hubungan keperdataan antara pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian yang mendasari;
6. Bahwa oleh karena itu pelaksanaan perjanjian t kredit tunduk pada Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian;
7. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115);
8. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”
9. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat III dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
10. Bahwa selain itu berdasarkan UU Kepailitan, pengawasan terhadap pemberesan boedel pailit sepenuhnya merupakan kewenangan Hakim Pengawas pada Pengadilan Niaga yang menetapkan pailit;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat III, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 42 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
13. Bahwa Turut Tergugat III adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan);
14. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan adalah atas kegiatan jasa keuangan (yang dalam hal ini) di sektor perbankan sebagaimana Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Otoritas Jasa Keuangan, yaitu terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan);
16. Bahwa memperhatikan seluruh dalil Penggugat, perkara *a quo* terkait lelang eksekusi atas agunan kredit yang termasuk dalam *boedel* pailit PT Logamindo Persada (Dalam Pailit) yang saat ini masih dalam proses pemberesan oleh Tim Kurator in casu Turut Tergugat I;
17. Bahwa adapaun kedudukan Tergugat I dalam perkara *a quo*, merupakan salah satu kreditur dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit), sehingga pelaksanaan lelang agunan untuk pelunasan utang dari debitur pailit kepda kreditur tunduk pada Undang-Undang Kepailitan;
18. Bahwa tidak ada satupun ketentuan dalam Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan dan Undang-Undang Perbankan yang mengatur bahwa Otoritas Jasa Keuangan bertanggungjawab atas permasalahan operasional bank sehari-hari dan ataupun melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberesan aset dalam kepailitan sebagaimana dalam perkara *a quo*;

Hal. 43 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

19. Bahwa Turut Tergugat III menolak petitum Penggugat dalam Halaman 15 Angka 8 Petitum, yang meminta agar Turut Tergugat III taat dan patuh terhadap putusan, karena perkara *a quo* terkait dengan teknis operasional pencairan agunan yang sama sekali tidak terkait dan bukan kewenangan Turut Tergugat III;
20. Bahwa pengawasan terhadap pelaksanaan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 merupakan kewenangan hakim pengawas yang ditunjuk oleh pengadilan (*vide* Pasal 1 angka 1 dan angka 8), bukan kewenangan Turut Tergugat III;
21. Bahwa selain itu pengawasan yang dilakukan Turut Tergugat III, yaitu pengawasan terhadap bank berdasarkan siklus pengawasan tertentu, bukan terhadap operasional sehari-hari bank atau terhadap sengketa keperdataan yang melibatkan bank;
22. Bahwa dengan demikian tidak ada dasar bagi Penggugat menarik Turut Tergugat III dalam permasalahan dalam perkara *a quo*;
23. Bahwa selanjutnya, izinkan kami menyampailkan pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan;
24. Bahwa dalam hal Penggugat memiliki permasalahan yang berindikasi sengketa terkait dengan lembaga jasa keuangan yang diawasi Turut Tergugat III, terdapat pengaturan terkait mekanisme pengaduan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan;
25. Bahwa pengaturan terkait mekanisme pengaduan, tertuang dalam POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan (POJK 6/2022) sejak 18 April 2022, serta dalam POJK Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan Oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK 31/2020);
26. Namun demikian, mengingat Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan tidak menangani sengketa yang sedang dalam proses lembaga peradilan (*vide* Pasal 10 POJK 31/2020);
27. Selain itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a POJK 31/2020, OJK in casu Turut Tergugat III memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan konsumen apabila kerugian yang dialami paling banyak

Hal. 44 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

sebesar Rp500 juta untuk sektor perbankan. Sedangkan kerugian yang didalilkan dialami Penggugat melampaui nilai tersebut;

28. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat III telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya serta tidak lalai dalam melakukan pengawasan terhadap Tergugat I, sehingga seluruh dalil dan petitum Penggugat terhadap Turut Tergugat III sudah selayaknya ditolak, serta sudah sepatutnya Turut Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
4. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara *a quo*;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 yang telah dibubuhi materai yang cukup sebagai berikut:

Hal. 45 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

1. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit (Restruktur) Nomor 122/I (Res)/KMY/032022 tanggal 1 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit (Restruktur) Nomor 122/R (Res)/KMY/032022 tanggal 1 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-2.a;
3. Fotokopi dari print out Rekening Korang Tahun 2020 dan Rekening Koran Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-2.b;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Tim Kurator PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) Nomor 138/TK-LP/Pailit/IX/2022 tertanggal 25 September 2022, Perihal Jawaban/Tanggapan Surat Nomor 002/HLP-PP.Hawas/09/22 tanggal 02 September 2022, selanjutnya diberi tanda P-3;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2083/Sukamahi atas nama PT. Logamindo Persada, selanjutnya diberi tanda P-4.a;
6. Fotokopi dari fotokopi Lampiran Keterangan Obyek Jaminan Fidusia, selanjutnya diberi tanda P-4.b;
7. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 12915/2018, selanjutnya diberi tanda P-5.a;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03851/2019, selanjutnya diberi tanda P-5.b;
9. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 14380/2019, selanjutnya diberi tanda P-5.c;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W11.01574878.AH.05.01 TAHUN 2019 tanggal 29 September 2019 atas unit Mesin Doubel Column Machinning Center "Kasuga" Made in Taiwan, Model B-2217 dengan Nilai Jaminan Fidusia senilai Rp.3.100.000.000.- (Tiga Miliar Seratus Juta Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-5.d;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah No. 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, atas Nama Luciwati Hambali, selanjutnya diberi tanda P-6;
12. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00543/2018, selanjutnya diberi tanda P-7;

*Hal. 46 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

13. Fotokopi dari print out Bukti Tergugat I atau PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (PT. MAS) telah memohon lelang senilai Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) atas Rumah yang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, atas Nama Luciawati Hambali, selanjutnya diberi tanda P-8;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 013/HLP/BMAS/III/23 tanggal 13 Maret 2023 perihal Permintaan Penundaan Lelang Objek Rumah Nomor SHGB 5581 di Kelapa Gading, selanjutnya diberi tanda P-9;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor S-603/KNL.0705/2023 tanggal 21 Februari 2023 Perihal Penetapan Hari/Tanggal Lelang PT Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Deb: PT. Logamindo Persada, Nomor Surat:018/LGL-MAS/022023), selanjutnya diberi tanda P-10;
16. Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Nomor 488/Pdt.Sus/PKPU/2021/PN Niaga.JKT. PST tanggal 11 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-11;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor S-1150/KNL.0705/2023 tanggal 10 Mei 2023 perihal Penetapan Hari/tanggal Lelang Ulang PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Deb: PT. Logamindo Persada, Nomor Surat:151/LGL-MAS/042023), selanjutnya diberi tanda P-12;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 026/HLP/BPN-SKPT/V/2023 tanggal 26 Mei 2023 perihal Permintaan Pencatatan pada surat keterangan Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Luciawati Hambali, selanjutnya diberi tanda P-13;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 012/HLP/KPKNL/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023 perihal Informasi Penjelasan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Mei atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5581/Kelapa Gading Barat atas nama Luciawati Hambali, selanjutnya diberi tanda P-14;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 016/SMS/HLP-KPKNL/06/2023 tanggal 16 Juni 2023 perihal Somasi Ke-1, selanjutnya diberi tanda P-15;

*Hal. 47 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

21. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 020/SMS/HLP-KPKNL/06/2023 tanggal 20 Juni 2023 perihal Somasi Ke-2, selanjutnya diberi tanda P-16;
22. Fotokopi dari fotokopi Surat Henri Lumban Raja & Partners Law Firm Nomor 020/HLP/SMS/BPN-SKPT/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 perihal Somasi Ke-1, selanjutnya diberi tanda P-17;
23. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : S-1394/KNL.0705/2023 tanggal 20 Juni 2023 perihal Jawaban Surat Nomor 012/HLP/KPKNL/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023 Hal Informasi dan Penjelasan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Mei Atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, atas nama Luciawati Hambali, selanjutnya diberi tanda P-18;
24. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor 026/HLP/BMAS/SMSI/VI/23 tanggal 26 Juni 2023 perihal Somasi Ke-1, selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda P-1, P-2.a, P-2.b, P-3, P-5.a, P-4.b, P-5.a, P-5.b, P-5.c, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 dan P-17 berupa foto copy/hasil *print out* yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-9, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Pailit Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581/Kelapa Gading, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 55 tanggal 29 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00543/2018 tanggal 6 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 5 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-6;

*Hal. 48 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Pertelaan (Sementara) atas Harta Pailit PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit), selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi print out Pasal 6 dan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya diberi tanda T.I-9;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda T.I-1 dan T.I-9 berupa foto copy/hasil *print out* yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-14, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari print out Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 5 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-2.a;
3. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 5 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-2.b;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan dari Tim Kurator PT. Logamindo Persada (dalam pailit) Nomor 145/TK-LP/PAILIT/II/2023 tanggal 20 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Surat PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I) Nomor 018/LGL-MAS/022023 tanggal 14 Februari 2023 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 09603/2017, tanggal 11 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-5.a;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Harga Limit Lelang dan Setoran Uang Jaminan Nomor 021/LGL-MAS/022023, selanjutnya diberi tanda T.II-5.b;

*Hal. 49 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I) Nomor 019/LGL-MAS/022023 tanggal 14 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II-5.c;
9. Fotokopi sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2018 tanggal 24 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-6.a;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00543/2018 tanggal 6 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-6.b;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) & Pembayaran Kewajiban Nomor I15-10/BVI-JTII/2023 tanggal 6 Januari 2023 kepada Debitur PT. Graha Cipta Suksestama, selanjutnya diberi tanda T.II-7.a;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk Nomor 020A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 5 April 2022 perihal Surat Peringatan Kedua (SP-2), selanjutnya diberi tanda T.II-7.b;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk Nomor 021A/KMY/MAS/IV/2022 tanggal 11 April 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga (SP-3), selanjutnya diberi tanda T.II-7.c;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V Nomor S-603/KNL.0705/2023 tanggal 21 Februari 2023 hal Penetapan Hari/Tanggal Lelang PT. Bank Multiarta Sentosa Tbk. (Deb : PT Logamindo Persada, Nomor Surat : 018/LGL-MAS/022023), selanjutnya diberi tanda T.II-8;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I) Nomor 042/LGL-MAS/032023 tanggal 17 Maret 2023 hal Pemberitahuan Tanggal Pelaksanaan Eksekusi Lelang KPKNL Jakarta V, selanjutnya diberi tanda T.II-9.a;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I) No. 043/LGL-MAS/032023 tanggal 17 Maret 2023 hal Pemberitahuan Tanggal Pelaksanaan Eksekusi Lelang KPKNL Jakarta V, selanjutnya diberi tanda T.II-9.b;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Bank Multiarta Sentosa, Tbk (Tergugat I) Nomor 045/LGL-MAS/032023 tanggal 17 Maret 2023 hal Pemberitahuan Tanggal Pelaksanaan Eksekusi Lelang KPKNL Jakarta V, selanjutnya diberi tanda T.II-9.c;

Hal. 50 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

18. Fotokopi sesuai dengan asli Pengumuman Lelang melalui Selebaran/ Pengumuman Tempel tanggal 27 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, selanjutnya diberi tanda T.II-10.a;
19. Fotokopi sesuai dengan asli Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Harian Koran Jakarta tanggal 14 Maret 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, selanjutnya diberi tanda T.II-10.b;
20. Fotokopi dari print out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 9857/2023 tanggal 27 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II-11;
21. Fotokopi sesuai dengan asli Risalah Lelang Nomor 190/29/2023 tanggal 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T.II-12;
22. Fotokopi print out Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya diberi tanda T.II-13;
23. Fotokopi print out Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda T.II-14;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda T.II-1, T.II-2.a, T.II-2.b, T.II-3, T.II-6.b, T.II-7.a, T.II-7.b, T.II-7.c, T.II-9.a, T.II-9.b, T.II-9.c, T.II-11, T.II-13 dan T.II-14 berupa foto copy/hasil *print out* yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda TT.III-1 sampai dengan TT.III-2.b, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari print out Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK), selanjutnya diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi dari print out POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan (POJK 6/2022), selanjutnya diberi tanda TT.III-2.a;
3. Fotokopi dari print out POJK Nomor 31 /POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan Oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK 31/2020), selanjutnya diberi tanda TT.III-2.b;

*Hal. 51 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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 keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda TT.III-1, TT.III-2.a, dan TT.III-2.b berupa foto copy/hasil *print out* yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan secara berimbang (*audi alteram et partem*) oleh Majelis Hakim, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan dimuka persidangan bahwa tidak mengajukan Ahli dan/atau Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat maupun para Tergugat menyampaikan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 14 Juni 2023, dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan cukup termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini menjadi satu kesatuan dan dianggap termuat disini serta turut dipertimbangkan; .

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas yang pada pokoknya adalah gugatan lain lain atas asset tanah dan rumah tinggal diatasnya milik penggugat dalam sertifikat Hak Guna bangunan Nomor Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa) Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta yang di gunakan jaminan tambahan pinjaman dari PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) berdasarkan Putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Maret 2022) pada Tergugat I, yang dijual lelang Tergugat I melalui Tergugat II selaku Kantor pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, melalui kuasanya telah memberikan jawaban sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat;

*Hal. 52 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabanya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi menyangkut kewenangan absolut agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak karena Pengadilan Niaga tidak mempunyai kewenangan mengadili perkara *A quo* dengan alasan yang pada pokoknya bahwa obyek gugatan yaitu SHGB **Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup>** atas nama **Luciawati Hambali/Penggugat** yang terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa), Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta tidak masuk dalam daftar Harta Pailit debitur Pailit PT. Logamindo Persada, sehingga gugatan tersebut semestinya diajukan melalui peradilan umum;

Menimbang, bahwa sebelum majelis memeriksa materi gugatan lain lain maka majelis akan mempertimbangkan apakah gugatan lain lain yang di ajukan penggugat telah memenuhi syarat formil yang di syaratkan undang undang ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menyebutkan : Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor;

Menimbang, bahwa yang di maksud Pengadilan dalam undang undang ini berdasar kan pasal 1 angka 7 adalah Pengadilan Niaga pada peradilan umum;

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU menyebutkan yang dimaksud dengan "hal-hal lain", adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit; termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah obyek sengketa yaitu SHGB nomor **Nomor 5581/Kelapa Gading Barat, seluas 450 M<sup>2</sup> atas nama Luciawati Hambali** yang terletak di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (Bukit Gading Villa), Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, yang di gunakan jaminan utang dari PT. Logamindo Persada (dalam pailit berdasarkan Putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 11 Maret

*Hal. 53 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022) pada Tergugat I (PT. Bank Multiarta Sentosa, TBK), yang dijual /di mohonkan lelang Tergugat I melalui Tergugat II selaku Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan harta/budel pailit PT. Logamindo Persada (Dalam Pailit) atau bukan akan di pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I sebagai Tim Kurator PT. **Logamindo Persada (Dalam Pailit)**, yang diangkat berdasarkan putusan Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 11 Maret 2022 Vide bukti P-11), dalam jawabanya secara tegas menyatakan bahwa benar harta milik Luciwati Hambali berupa tanah dan bangunan diatasnya yang berada di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (bukit Villa Gading), Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara dengan nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581/Kelapa Gading (selanjutnya disebut RUMAH) **tidak masuk dalam harta pailit yang dicatat oleh TURUT TERGUGAT I;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I-8 tentang daftar pertelaan atas harta Pailit PT.Logamindo Persada (Dalam Pailit) telah terbukti bahwa tanah dan bangunan diatasnya yang berada di Jalan Kuta Indah Nomor 99 (bukit Villa Gading), Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara dengan nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5581/Kelapa Gading (selanjutnya disebut RUMAH), atas nama Penggugat /LUCIAWAT HAMBALI bukan termasuk atau tidak tercatat sebagai harta/budel pailit PT. Logamindo Persada ( dalam Pilit );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena obyek tanah dan bangunan diatasnya bukan merupakan Budel/harta pailit maka Pengadilan Niaga berdasarkan pasal 3 Undang-Undang Kepilitan dan PKPU tidak berwenang mengadili atas dugaan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap Pelelangan yang di lakukan Tergugat I melalui Tergugat II atas obyek tanah dan bangunan SHGB nomor Nomor 5581/Kelapa Gading tersebut, dan karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II cukup beralasan hukum untuk di kabulkan, dan karenanya Pengadilan Niaga (termasuk Pengadilan Niaga Pada pengadilan Negeri Jakarta pusat) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo mengingat obyek sengketa adalah bukan harta yang terdaftar dalam budel pailit;

*Hal. 54 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut beralasan hukum sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Niaga tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Adapun eksepsi lainnya bukan merupakan eksepsi kewenangan absolut maka berdasarkan Surat keputusan KMA RI Nomor 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Poin 5.1.2 huruf d halaman 26) di sebutkan bahwa dalam proses Permohonan Pernyataan Pailit (termasuk juga PKPU) tidak di kenal adanya eksepsi (kecuali mengenai kewenangan mengadili), Replik, Duplik intervensi dan gugatan Rekonvensi ) dan karenanya eksepsis lainnya tersebut tidak perlu di pertimbangan;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Niaga tidak berwenang mengadili perkara *aquo* maka materi perkara ini tidak di pertimbangan lebih lanjut dan gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergagt II tentang kewenangan absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.230.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Selasa, tanggal 4 Juli 2023 oleh kami, Dariyanto, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Bambang Sucipto, S.H., M.H., dan Heru Hanindyo, S.H., M.H., LL.M., masing-

*Hal. 55 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **11 Juli 2023** oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Khairuddin, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Turut Tergugat I, Kuasa Tergugat II Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bambang Sucipto, S.H., M.H.

Dariyanto, S.H., M.H.

Heru Hanindyo, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Khairuddin, S.H.

## Perincian biaya :

1. PNBP	: Rp. 1.000.000,00
2. Biaya proses	: Rp. 150.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp. 2.000.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 60.000,00
5. Redaksi	: Rp. 10.000,00
6. Materai	: Rp. 10.000,00

J u m l a h Rp. **3.230.000,00**

**(tiga juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah)**

Hal. 56 dari 56 Hal. Putusan Nomor 14/Pdt.Sus-GLL/2023/PN Niaga Jkt. Pst., jo.  
Nomor 488/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst.