



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. STARPLAST PACKAGING INDUSTRY**, berkedudukan di Jl. Puri Kencana, Komp. Puri Niaga 1 Blok K7 No. 3R, Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mangatur Nainggolan, SE., SH, M,M, Henri Lumban Raja SE., SH., M.H, Jefri Haryono Nainggolan, SH, Ronlybert Togatorop, SH, Marhaban Habibi Nainggolan, SH, semuanya Konsultan Hukum dan Advokat, pada M LAW FIRM, beralamat di Gedung Arva Lantai M Jl. Cikini Raya NO. 60, Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 5 Maret 2021 dibawah Nomor Register 318/SK.Pdt/2021/PN.Cbi, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### LAWAN

- 1. BANK CENTRAL ASIA (BCA JAKARTA)**, berkedudukan di Jl. M.H. Thamrin No.1, Kb. Melati, Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibu kota Jakarta 10310, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA III (KPKNL JAKARTA III)**, berkedudukan di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No.10, RW.1, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kota

Halaman 1 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10410, selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT II**;

**3. OTORITAS JASA KEUANGAN**, berkedudukan di Jl. M.H. Thamrin No. 2,

RT.02/RW.03, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta

Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110, selanjutnya disebut

sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**4. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Gedung

Djuanda I, Jalan Dr Wahidin Raya No.1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta

10710 Jl. M.H. Thamrin No. 2, RT.02/RW.03, Kelurahan Gambir,

Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota

Jakarta 10110, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

**5. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**

Komplek Permata Buana, Jl. Kembangan Raya, RT.1/RW.3,

Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah

Khusus Ibukota Jakarta 11610, selanjutnya disebut sebagai, **TURUT**

**TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 05 Maret 2021 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. Kompetensi Absolut melalui Pengadilan Negeri Cibinong Jawa Barat**

- a. Bahwa Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) telah menerima pinjaman sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT Nomor : 342-0822-2010-000, tanggal 23 Desember 2010 Jis. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor:

Halaman 2 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

342 – 0822-2010-005 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 65  
tanggal 16 Juli 2019.

- b. Bahwa sehubungan dengan PERJANJIAN KREDIT Nomor : 342-0822-2010-000, tanggal 23 Desember 2010 dalam Pasal 21 intinya berbunyi “BCA dan Debitor memilih tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Cibinong di Cibinong” maka gugatan ini harus diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong Jawa Barat. Hal ini sesuai kesepakatan para Pihak dan maksud dari Pasal 1320 KUH Perdata. Dengan demikian secara hukum yang berwenang mengadili perkara adalah Pengadilan Negeri Cibinong.

## II. PENDAHULUAN

### A. COVID 19 TELAH MENAKIBATKAN PEREKONOMIAN INDONESIA MEMBURUK DAN JUGA MENAKIBATKAN PENAMBAHAN PENGANGGURAN, KRIMINALITAS DAN PENYAKIT GANGGUAN JIWA.

1. Pandemi Covid-19 mengakibatkan Peningkatan Angka Kriminalitas dan Gangguan Jiwa

Sejumlah kasus kriminalitas dan gangguan mental kerap terjadi akhir-akhir ini. Berbagai motif termasuk ekonomi dan motif lainnya diduga menjadi pemicu tingginya angka kriminalitas dan gangguan kesehatan jiwa selama Pandemi Covid-19.<sup>1</sup>

Kapolda Metro Jaya Irjen Nana Sudjana mengungkapkan adanya peningkatan angka kriminalitas sebesar 10 persen di wilayah Jadetabek selama pandemi Covid-19 sejak Maret hingga April 2020. "Satu bulan terakhir ini (April 2020), ada 17 kasus bentuknya seperti pencurian terhadap 17 TKP minimarket yang ada di wilayah hukum Polda Metro Jaya selama bulan April 2020."<sup>2</sup>

1 <https://www.kompas.tv/article/13> Desember 2020

2 <https://megapolitan.kompas.com/read/2020/04/27>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kriminolog dari Universitas Indonesia, Arthur Josias Simon Runturambi, menilai kenaikan 10% sebagai tanda agar masyarakat lebih antisipasi.

Polri pun diminta memperkuat upaya penanganan tindak kriminal.

Kenaikan angka kriminalitas dalam dua pekan terakhir, lanjut dia, disebabkan pandemi covid-19. Banyak masyarakat yang mengalami kesulitan ekonomi akibat kehilangan sumber pendapatan. "Di tengah pekerjaan susah, mereka kemudian mencari jalan pintas dan melakukan aksi kejahatan," pungkasnya.<sup>3</sup>

2. Menteri Ketenagakerjaan Ida Fauziyah, menyatakan Pandemi covid-19 menyebabkan Pengangguran bertambah

Pandemi covid-19 sepanjang 2020 membawa rentetan kabar buruk bagi dunia usaha. Ekonomi Indonesia bahkan berkontraksi 5,3 persen dan 3,5 persen pada kuartal II dan III hingga jatuh ke jurang resesi untuk pertama kalinya sejak krisis keuangan Asia 1997.<sup>4</sup>

Menteri Ketenagakerjaan Ida Fauziyah mengungkapkan pandemi covid-19 makin menambah jumlah pengangguran terbuka di Indonesia. "Akibat pandemi Covid-19 ada penambahan jumlah pengangguran 2,67 juta atau 1,84 persen dibandingkan data Agustus 2019," sebut Ida.

"Kondisi ketenagakerjaan Indonesia pada Agustus 2020 menunjukkan jumlah angkatan kerja kita 138,22 juta penduduk, yang bekerja 128,45 juta. Presentasi 92,93% dan jumlah pengangguran terbuka kita sudah 9,77 juta orang dengan tingkat pengangguran terbuka 7,7%," lanjutnya.<sup>5</sup>

3. Angka Pengangguran di Indonesia Meroket

Restoran-restoran di DKI Jakarta Banyak Tutup mengakibatkan banyak pengangguran.

Berdasarkan data survei Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) September 2020 dari sekitar 9.054 restoran di DKI Jakarta, ada

<sup>3</sup> <https://mediaindonesia.com/megapolitan> Selasa 14 Juli 2020,

<sup>4</sup> [www.cnnindonesia.com/ekonomi/11/12/2020](http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/11/12/2020)

<sup>5</sup> [www.cnbcindonesia.com/news](http://www.cnbcindonesia.com/news), 11 December 2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.033 restoran atau sekitar 10% memutuskan tutup permanen, dan sebanyak 429 restoran tutup sementara, Wakil Ketua Umum PHRI bidang restoran Emil Arifin mengatakan tutup permanen dan sementara restoran-restoran di DKI membuat nasib pekerja makin miris. Jumlah yang kena PHK makin bertambah.

"Pekerja yang kehilangan pekerjaan minimal 50 ribu, kalau satu restoran 25 orang dua shift, belum yang tutup sementara. Saat ini operasi belum normal, belum pakai pekerja banyak, paling-paling 6 orang di satu restoran," kata Emil.<sup>6</sup>

#### 4. Bapak Presiden Jokowi Menyatakan Pengangguran Semakin Bertambah Akibat Covid 19

Presiden Joko Widodo (Jokowi) mengungkapkan ada pekerjaan rumah (PR) yang muncul sebagai dampak pandemi covid-19, yakni pengangguran. Karenanya, ia meminta semua pihak untuk bergerak dengan fokus untuk mendorong pemulihan ekonomi.

*"Kita dihadapkan pada besarnya jumlah pengangguran akibat PHK pada masa pandemi".*

Selain peningkatan pengangguran, PR lainnya adalah penciptaan lapangan kerja bagi angkatan kerja yang membutuhkan pekerjaan. Ia menuturkan pemerintah sudah berupaya menggenjot penciptaan lapangan kerja, salah satunya melalui penerbitan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Sebab, pandemi covid-19 menambah jumlah pengangguran sebanyak 2,67 juta menjadi 9,77 juta orang pada Agustus 2020. Imbasnya, tingkat pengangguran terbuka (TPT) pada Agustus 2020 melonjak menjadi 7,07 persen. Realisasi itu naik dari posisi Agustus 2019 yang sebesar 5,23 persen.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> cnbcindonesia.com/news, 24 November 2020.

<sup>7</sup> <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/> CNN Indonesia | Kamis, 03/12/2020.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 5. Menkeu Sri Mulyani Indrawati menyebutkan PENGANGGURAN MEROKET

Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati menyebutkan, jumlah pengangguran di Indonesia akan bertambah pesat akibat Covid-19. Ada tambahan paling tidak sekitar 2,6 juta orang yang menganggur.<sup>8</sup>



Melalui keterangan resmi, Menteri Ketenagakerjaan, Ida Fauziyah menjelaskan, berdasarkan data BPS ada 29,12 juta orang penduduk usia kerja yang terdampak pandemi Covid-19.

"Pandemi yang terjadi selama ini menyebabkan kenaikan jumlah penganggur menjadi 9,7 juta orang dengan tingkat pengangguran terbuka (TPT) mencapai 7,07 persen di Indonesia."<sup>9</sup>

### 6. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERBANKAN

Sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) berbunyi : *"Bank adalah badan usaha yang menghimpun*

<sup>8</sup> cnbcindonesia.com/news, 24 November 2020 15:59

<sup>9</sup> cnbcindonesia.com/news, 24 November 2020 14:17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak”.*

Pemberian kredit dimaksud pada hakikatnya menyukseskan program-program pemerintah berkaitan dengan sektor ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat menurut pola yang diterapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945).

Tergugat (BCA) sebagai Bank memegang peranan penting untuk menyukseskan program pembangunan nasional dalam rangka mencapai pemerataan, menciptakan pertumbuhan ekonomi, dan memelihara stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak (Pasal 4 UU No. 10 Tahun 1998 juncto UU No. 7 Tahun 1992). Tergugat (BCA) bertugas sebagai intermediasi /perantara pemilik dana dan masyarakat pengguna dana sehingga dana-dana masyarakat dapat dibutuhkan untuk pembangunan nasional.

BCA mendukung keputusan Otoritas Jasa Keuangan memperpanjang restrukturisasi kredit bermasalah (NPL) meskipun akan mengurangi perolehan laba 2020

Executive Vice President Sekretariat & Corporate Communication BCA, Hera F. Haryn berpendapat & menyetujui “Perpanjangan restrukturisasi kredit NPL memang sudah sepatutnya diambil oleh OJK”. Pasalnya pemberian keringanan kepada para debitur agar mereka dapat kembali berusaha, serta agar dapat bangkit pasca terhantam pandemi. Selain itu, perpanjangan ini juga berguna untuk meredam dampak perlambatan ekonomi di sektor perbankan akibat Covid-19.

Hera mengakui bahwa kebijakan relaksasi kredit bakal membuat laba perseroan turun. Kendati demikian, BCA menilai penurunan laba tersebut

Halaman 7 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih belum mengkhawatirkan. Pada Semester I 2020, laba bersih bank swasta terbesar di Indonesia itu tercatat Rp12,24 triliun.

Direktur Utama BRI menyampaikan, akibat Covid 19 diperlukan upaya restrukturisasi kredit (non performing loan/NPL). Walaupun demikian BRI masih terjaga keuntungan pada posisi 3 persen. Ketua OJK menyampaikan restrukturisasi perbankan akan diperpanjang hingga 31 Maret 2022.<sup>10</sup> "Kebijakan ini diambil agar debitur tetap mau dan mampu melakukan kegiatan ekonomi dengan beradaptasi di tengah masa pandemi ini".

## KESIMPULAN

7. Bahwa akibat dari Covid-19 telah terjadi :

- Resesi ekonomi telah merontokkan perekonomian Indonesia dan perekonomian secara Global tanpa batas.
- Penambahan Kriminal/kejahatan akibat Covid 19 hingga bulan April 2020 sebanyak 10% di Jabotabek dan semakin meningkatkan Sakit jiwa akibat tekanan ekonomi.
- Banyaknya perusahaan tidak beroperasi normal dan Tutup sehingga terjadi penambahan pengangguran setiap bulan, bahkan pengangguran terus bertambah selama Covid 19 belum selesai seperti keterangan Ibu Menkeu Sri Mulyani sbb.:

No	Total Angkatan Kerja Saat ini 2020	Kondisi Pengangguran Naik	Jlh Pengangguran Agts 2019 – Agts 2020	Akan meningkat menjadi
	29,12 juta orang	5,23 % - 7,07%	7,1 juta orang	9,77 juta orang

- Tergugat I (BCA) sebagai Perbankan mempunyai tanggungjawab sosial :

<sup>10</sup> <https://lokadata.id/artikel/perbankan-dukung-restrukturisasi-kredit-bermasalah-diperpanjang>





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Untuk membantu pemerintah mengurangi pengangguran dengan cara memberikan restrukturisasi NPL untuk membantu meningkatkan perekonomian masyarakat.
- 2) BCA dalam pemberian pinjaman (kredit) harus menyelesaikan program-program pemerintah khususnya sektor ekonomi, sehingga terjadi peningkatan kesejahteraan rakyat sesuai amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945).
- 3) Mencegah pengangguran untuk membantu pemerintah : Menciptakan lapangan kerja yang saat ini sedang masyarakat kehilangan pekerjaan dan memberikan bantuan insentif pada badan usaha agar tidak melakukan PHK besar-besaran yang akan menambah pengangguran.

## B. PENGUGAT (PT. STARPLAST PACKAGING INDUSTRY/ SPI) MENDAPAT FASILITAS PINJAMAN DARI TERGUGAT I (BCA)

1. Bahwa sejak Tahun 2010 hingga Agustus 2020 Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry (disebut SPI) telah mendapat pinjaman dari Bank BCA dengan fasilitas sebagai berikut :

- a. Posisi Pinjaman Tahun 2010 & Pelunasan Sesuai Surat tanggal 10 Maret 2020 No.: 098/DIR-SPI/BCA-EXT/III/2020 dari Penggugat I (Starplast Packaging Industry (disebut PT. SPI) ke Tergugat I (BCA).

No	Jenis Pinjaman	Pokok Pinjaman Thn 2010-Rp	Lunas -Rp	Sisa Pokok-Rp
1	Kredit Investasi	110.100.000.000.-	82.500.000.000.-	27.878.000.000.-
2	Modal Kerja	42.000.000.000.-	5.000.000.000.-	37.000.000.000.-
		152.100.000.000.-	87.500.000.000.-	64.878.000.000.-

- b. Bahwa Penggugat telah membayar kewajibannya senilai Rp.87.500.000.000.- seperti di atas. Pembayaran ini membuktikan Penggugat adalah Debitor yang berniat baik. Penggugat tidak lancar membayar kewajibannya banyak dipengaruhi oleh akibat dari Covid

Halaman 9 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 yang sudah merupakan bencana Nasional sesuai Keppres No. 12

Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran

Corona Virus Disease 2019 (COVID-19).

- c. Bahwa atas sisa Pinjaman senilai Rp. 152.100.000.000.- di atas maka terjadi Perubahan & Perpanjangan untuk fasilitas Penggugat (PT. SPI) sesuai Surat No.: 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019 dari BCA (Tergugat I), sehingga saat ini sisa hutang pokok menjadi senilai Rp. 44.984.000.000.- dengan keterangan seperti di bawah ini :

No	Jenis Pinjaman	Nilai Plafon Pinjaman Rp	Saat ini Sisa Pokok Pinjaman-Rp	Berakhir (masa) Pinjaman	Suku Bunga & Provisi per Tahun
1	Kredit Lokal/RK	17.000.000.000.-	17.000.000.000.-	23-12-2019	9.5 % & 05%
2	Time Loan Rev	8.000.000.000.-	8.000.000.000.-	23-12-2019	9.5 % & 05%
3	Instalment Loan	20.000.000.000.-	19.984.000.000.-	7 Tahun (sd 26-06-2026)	9.5 % & 05%
			44.984.000.000.-		

## PENGGUGAT MEMOHON RESTRUKTUR PEMBAYARAN HUTANG

- d. Dengan Posisi Pinjaman seperti di atas, Penggugat untuk memudahkan pembayaran kewajibannya memohon dilakukan Restrukturisasi sesuai Surat tanggal 10 Juli 2020.
- e. Atas permohonan Restruktur dari Penggugat, kemudian Tergugat I (BCA) menjawab sesuai suratnya No. 918/RPK/2020 tanggal 12 Agustus 2020, yang intinya Syarat Restruktur yang harus dipenuhi oleh Penggugat adalah:
- 1) Jangka waktu pembayaran secara angsuran selama 60 bulan.
  - 2) Di berikan grace period pembayaran pokok selama 3 bulan (dari bulan Agustus 2020) s/d Oktober 2020) untuk fasilitas kredit

Halaman 10 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Investasi dan Modal Kerja (Kredit Lokal, Time Loan dan Installment Loan).*

- 3) *Pembayaran pokok pinjaman dilakukan secara step up dengan perhitungan terlampir.*
  - 4) *Penurunan bunga pinjaman menjadi sebesar 9% p.a.*
  - 5) *Debitur harus melakukan penyetoran/pembayaran sebesar 5 milyar masing-masing di bulan ke 18, bulan ke 30 dan bulan ke 42. Untuk pembayaran tersebut bisa dengan melakukan penjualan sebagian agunan/aset lain.*
  - 6) *Bunga & denda yang tertunggak saat ini dibayarkan secara diangsur selama 12 bulan yang pembayarannya dimulai pada bulan ke 7 (tanpa dikenakan bunga).*
- f. Bahwa syarat Restruktur yang diberikan oleh Tergugat I (BCA) kepada Penggugat terlalu berat dan diluar kemampuannya, tetapi Penggugat berusaha membayar cicilan kewajibannya dan memohon pada Tergugat I (BCA) sesuai Surat No.08/A/BCA-KTS-SBI/X/20 tanggal 07 Oktober 2020 yang intinya :
- Akibat kondisi ekonomi yang masih sulit, Penggugat I tetap berusaha akan membayar kewajibannya perbulan senilai Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta Rupiah), tetapi Tergugat belum dapat memenuhi Permohonan Restruktur tersebut sesuai surat No. 942/RPK/2020 tanggal 09 Oktober 2020.*
- g. Bahwa dengan kondisi ekonomi secara global sangat sulit akibat dari Covid-19, mengakibatkan permintaan konsumen dari Penggugat semakin hari semakin turun, hal ini terbukti bertambahnya pengangguran. Walaupun kondisi ekonomi sulit tetapi Penggugat tetap berusaha memenuhi kewajibannya dan tetap mempunyai niat baik untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana

Halaman 11 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam surat No. 0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal 09

Nopember 2020 yang intinya meminta Restruktur dengan kondisi :

- 1) Jangka waktu pembayaran angsuran selama 60 (enam puluh) bulan
- 2) Diberikan grace period pembayaran bunga selama 6 (enam) bulan (dari bulan Desember 2020 hingga Mei 2021) untuk fasilitas kredit investasi dan modal kerja (kredit lokal, time loan dan installment loan)
- 3) Pembayaran pokok dilakukan secara step up dengan Rp 200 juta perbulan selama 6 bulan
- 4) Penurunan bunga menjadi 9% p.a
- 5) Klien bersedia menjual aset yang dijaminkan setelah situasi dan kondisi akibat pandemi covid 19 ini membaik sehingga kedua belah pihak mendapatkan manfaat yang maksimal dari penjualan aset yang dijaminkan tersebut
- 6) Denda yang timbul selama proses pengajuan ini hingga belum disetujui kami memohon dengan sangat agar BCA dapat menghapuskannya.
- 7) Bunga yang masih tertunggak hingga saat ini, kami meminta agar dapat kami bayar dan angsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan yang pembayarannya kami akan mulai lakukan pada bulan ke 12 (dua belas) (tanpa dikenakan bunga) yang dihitung sejak disetujuinya permohonan ini.

<p>TERGUGAT TIDAK MENYETUJUI RESTRUKTURISASI PENGUGAT SEHINGGA MENERBITKAN SOMASI</p>
---

- h. Bahwa sesuai surat No. 1401/L/RPK/2020 tanggal 16 November 2020, Tergugat I (BCA) tidak menyetujui permohonan Restruktur dari Penggugat sesuai Surat No. 0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal

Halaman 12 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09 Nopember 2020, sehingga saat ini kondisi sisa pinjaman dari

Penggugat (PT.SPI) saat ini adalah :

N o	Jenis Pinjaman	Nilai Pinjaman Thn 2020 - Rp	Sisa Pokok Pinjaman - Rp	Permintaan Restruktur
1	Kredit Lokal/RK	17.000.120.000.-	17.000.000.000.-	Belum dipenuhi
2	Time Loan Rev	8.000.000.000.-	8.000.000.000.-	Belum dipenuhi
3	Installment Loan	20.000.000.000.-	19.984.000.000.-	Belum dipenuhi
		45.000.120.000.-	44.984.000.000.-	

- i. Bahwa Tergugat I (BCA dalam surat No. 0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal 09 Nopember 2020) tidak menyetujui permohonan Restruktur dari Penggugat, sehingga Tergugat I (BCA) meminta Penggugat harus membayar kewajibannya lunas dengan seketika bila tidak maka Tergugat I (BCA) akan melelang jaminan yang diberikan oleh Penggugat sesuai maksud Surat dari Tergugat yaitu :

- 1) No. 1638/L/RPK/2020 pada tanggal 02 Desember 2020 perihal :  
*Revisi Surat Peringatan I (pertama).*
- 2) No. 1641/L/RPK/2020 pada tanggal 02 Desember 2020 perihal :  
*Surat Peringatan II (Kedua).*
- 3) No. 1736/L/RPK/2020 pada tanggal 15 Desember 2020 perihal :  
*Surat Peringatan III (Ketiga).*

- j. Bahwa dalam Surat Peringatan I, II dan III yang diterbitkan Tergugat (BCA) seperti di atas memuat kewajiban dari Penggugat I tidak sama jumlahnya bila dibandingkan dengan kewajiban yang dituangkan oleh Tergugat (BCA) dalam Surat No.: 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019, Perihal : *Pemberitahuan Restrukturisasi II Fasilitas Kredit.* Untuk memudahkan perbedaan dan kekaburan kewajiban tersebut Penggugat akan sampaikan di bawah ini.

Halaman 13 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban dari Penggugat I (PT. Starplast Packaging Industry)

sesuai Surat Peringatan I, II dan III:

Jenis Pinjaman	Saat ini Sisa Pokok Pinjaman-Rp
KI / Kredit Lokal/RK	17.000.000.000.-
KI	27.877.966.059,75
TL / Time Loan Revolving	8.000.000.000.-
IL / Istallment Loan	19.984.000.000.-
	72.862.206.059.75

Padahal Tergugat I (BCA) dalam surat Surat No.: 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019 telah mempertegas nilai kewajiban dari Penggugat adalah sbb :

No	Jenis Pinjaman	Nilai Plafon Pinjaman Rp	Saat ini Sisa Pokok Pinjaman-Rp	Berakhir (masa) Pinjaman	Suku Bunga & Provisi per Tahun
1	Kredit Lokal/RK	17.000.000.000.-	17.000.000.000.-	23-12-2019	9.5 % & 05%
2	Time Loan Rev	8.000.000.000.-	8.000.000.000.-	23-12-2019	9.5 % & 05%
3	Istallment Loan	20.000.000.000.-	19.984.000.000.-	7 Tahun (sd 26-06-2026)	9.5 % & 05%
			44.984.000.000.-		

- k. Berdasarkan adanya perbedaan nilai kewajiban Rp. 72.862.206.059.75 dan Rp. 44.984.000.000.- seperti di atas, maka Tergugat I (BCA) memuat nilai kewajiban dari Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) tidak pasti atau kabur, sehingga Tergugat I (BCA) tidak dapat melakukan eksekusi jaminan sesuai maksud dari Somasi I, Somasi II dan Somasi III karena kekaburan nilai kewajiban tersebut menimbulkan perbedaan pendapat dan ada ketidakpastian hukum atas nilai kewajiban dari Penggugat.

- l. Bahwa atas pinjaman yang didapat di atas Penggugat (PT.SPI) memberikan jaminan kepada Tergugat I (BCA) yaitu :

## JAMINAN YANG DIBERIKAN ATAS PINJAMAN

No	Jenis Kepemilikan	Atas Nama	Luas	Letak	Ket
----	-------------------	-----------	------	-------	-----

Halaman 14 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	Sertipikat Hak Milik No. 171	Leonardus Hanjoyo	6.810 M2	Desa Nyalindung, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat.	
2	Seripikat Hak Milik No. 173	Leonardus Hanjoyo	2.712 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
3	Sertipikat Hak Milik No. 174	Leonardus Hanjoyo	514 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
4	Sertipikat Hak Milik No. 175	Leonardus Hanjoyo	1728 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
5	Sertipikat Hak Milik No. 176	Leonardus Hanjoyo	1412 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
6	Sertipikat Hak Milik No. 177	Leonardus Hanjoyo	473 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
7	Sertipikat Hak Milik No. 178	Leonardus Hanjoyo	336 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
8	Sertipikat Hak Milik No. 195	Leonardus Hanjoyo	724 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
9	Seritipikat Hak Milik No. 196	Leonardus Hanjoyo	1298	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
10	Seritipikat Hak Milik No. 197	Leonardus Hanjoyo	309	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
11	Seritipikat Hak Milik	Leonardus Hanjoyo	208	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu,	

Halaman 15 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	No. 203			Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
12	Seritipikat Hak Milik No. 199	Leonardus Hanjoyo	1732 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
13	Seritipikat Hak Milik No. 87	Leonardus Hanjoyo	150 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
14	Seritipikat Hak Milik No. 344	Leonardus Hanjoyo	183 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
15	Seritipikat Hak Milik No. 345	Leonardus Hanjoyo	1830 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
16	Seritipikat Hak Milik No. 346	Leonardus Hanjoyo	520 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
17	Seritipikat Hak Milik No. 73	Leonardus Hanjoyo	8280 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
18	Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178	Lala Trisnasari Soegandi		Jl. Puri Kencana Blok K 7 No. 3 R, A/N Lala T.H	
19	Mesin Amut			Cimanggis	
20	Mesin Vandam			Cimanggis	

- m. Penggugat perlu mengingatkan Tergugat I (BCA), bahwa dengan membandingkan nilai kewajiban Penggugat yang dipertegas oleh Tergugat I (BCA) dalam Surat No.: 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019 yaitu Kewajiban Pokok senilai Rp. 44.984.000.000.- bila dibandingkan dengan Nilai jaminan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I (BCA), dapat disimpulkan Penggugat sangat tidak mungkin tidak membayar hutangnya pada Tergugat I (BCA), karena Penggugat menyadari, bila tidak membayarnya maka Penggugat

Halaman 16 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan banyak mengalami kerugian dikemudian hari. Penggugat berharap akan melunasi kewajibannya bila kondisi Covid 19 & ekonomi membaik dikemudian hari.

Kondisi Penggugat PT. Starplast Packaging Industry (SPI) masih beroperasi

2. Bahwa walaupun kondisi ekonomi sangat sulit, saat ini Penggugat (SPI)

masih beroperasi dengan memproduksi barang Per Tanggal 11

Desember 2020 berupa :

No	Deskripsi Barang
1	Botol AMDK 330 ml
2	Botol AMDK 600 ml
3	Botol Pet 600 ml
4	Botol AMDK 1500 ml
5	Preform short neck 13.5 gr natural
6	Preform short neck 13.5 gr biru
7	Preform biru ½ jadi natural 13.5 gr
8	Preform short neck biru 25 gr 1500 ml
9	Preform short neck 25 gr natural
10	Preform ½ jadi natural 13.5 gr
11	Polycup 185 ml putih polos
12	Polycup the zegar 185 ml
13	Polycup 165 ml putih polos
14	Polycup labatu 165 ml
15	Polycup the zegar 165 ml

3. Sebagaimana disebutkan di atas Penggugat (SPI) mempunyai usaha

bidang Industri Pengolahan dan perdagangan Packaging yang materialnya terbuat dari plastik dan menerima orderan dan sekaligus menjualnya ke PT. TANG MAS dan PT. STARFOOD BEVERAGE, sedangkan untuk pengembangan pasarnya menerima orderan dan penjualan dari dan untuk :

- Bapak Darmawan
- PT. CS2 Pola Sehat (OT Group)
- PT. UNIPLASTINDO INTERB
- PT. SARI MULTI UTAMA PLASTIC E
- Bapak Roger

4. Bahwa hasil produksi dari Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry)

barang yang sifatnya daily needs seperti botol & tutupnya, BOX dan

Halaman 17 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CUP. Produk ini digunakan untuk botol, galon & tutupnya yang berukuran

kecil dan besar, cup dan berupa box oleh perusahaan seperti :

a. PT. TANG MAS yang produknya :

- 1) Air mineral 2Tang ukuran mulai cup (240 ml), botol (380 ml, 660 ml, 1500 ml) dan galon (19 liter).
- 2) Teh Zegar dalam kemasan cup dan botol
- 3) Zestea Green Tea Zestea ukuran 350 ml dan 500 ml.
- 4) Frutang dalam kemasan cup 165 ml & kemasan cup 160

b. PT. STARFOOD BEVERAGE yang produknya :

- 1) Air mineral 2Tang
- 2) Monair
- 3) Aria
- 4) Teh Zegar
- 5) Zestea
- 6) Frutang
- 7) Asam Jawa
- 8) Coffee Drinks

c. PT. CS2 Pola Sehat (OT Group)

d. PT. UNIPLASTINDO INTERB

e. PT. SARI MULTI UTAMA PLASTIC E

f. Bapak Roger

5. Bahwa dengan bukti-bukti jenis produk yang dihasilkan oleh Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) untuk kebutuhan produk Primer seperti untuk kemasan air mineral dan air minum, maka produk yang dihasilkan oleh Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) bukan berupa produk musiman tetapi produk yang terus-menerus dibutuhkan oleh perusahaan dan konsumen sepanjang manusia masih ada di dunia ini. Dengan demikian keberadaan bisnis Penggugat (PT. Starplast

Halaman 18 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Packaging Industry) masih mempunyai prospek jangka Panjang yang baik sehingga masih layak dipertahankan karena mempunyai :

- 1) Pasar secara berkelanjutan yang sudah pasti
- 2) Mempunyai kesempatan yang besar untuk berkembang setelah masa Virus Corona 19 berlalu.

6. Perlu kami sampaikan, bahwa Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) tidak lancar membayar kewajibannya banyak dipengaruhi oleh akibat Covid 19 yang mengakibatkan "Krisis ekonomi Global khususnya Krisis Ekonomi Indonesia" yang luar biasa dampaknya seperti penjelasan di bawah ini.

- a) Semakin hari bertambah, perekonomian Indonesia dan perekonomian secara global semakin memburuk akibat Covid 19 belum selesai, sehingga telah terjadi penurunan permintaan Pasar/konsumen dan terganggunya pengembangan Pasar baik secara Nasional & Internasional. Bahkan kondisi ekonomi Indonesia hingga akhir 2020 berada di kisaran minus 1,1 hingga 0,2 persen, sedangkan semester I tahun 2021 perekonomian Indonesia pertumbuhan ekonomi tercatat masih minus 0,7 persen, sebagaimana pendapat Menkeu Sri Mulyani Indrawati dan Ekonom UI Faisal Basri seperti di bawah ini :

Menkeu Sri Mulyani Indrawati "*Begini Kondisi Ekonomi Indonesia di Tahun 2020 Ini*"

*Resesi, masa terburuk ekonomi Indonesia akibat pandemi virus corona atau Covid-19 tercatat ekonomi Indonesia kuartal III-2020 minus 3,49%. kata Menteri Keuangan Sri Mulyani.*<sup>11</sup>

*Menkeu Sri Mulyani Indrawati memperkirakan Ekonomi Indonesia hingga akhir 2020 berada di kisaran minus 1,1 hingga 0,2 persen.*

<sup>11</sup> <https://economy.okezone.com/read/2020/11/05>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Perkiraan terakhir melihat realisasi kuartal kedua dan angka pada bulan Juli, diperkirakan untuk pertumbuhan tahun 2020 range-nya ada di minus 1,1 hingga 0,2 persen. Artinya agak bergeser ke arah negatif atau mendekati 0 persen,"

Menkeu menekankan, pemulihan ekonomi tahun masih sangat tergantung pada keberhasilan penanganan Covid-19.<sup>12</sup>

Faisal Basri Prediksi Pertumbuhan Ekonomi RI Baru Positif di Kuartal II 2021

Ekonom senior Faisal Basri menilai, proses pemulihan ekonomi Indonesia yang terpuak pandemi Covid-19 bakal lebih lambat bahkan pertumbuhan ekonomi masih akan negatif pada kuartal I 2021. Pemulihan baru akan benar-benar terjadi pada kuartal II. "Kalau kita lihat akibat pandemi ini saya perkiraan ekonomi akan mengalami kontraksi relatif lebih lama. Jadi kita baru positif growth di kuartal II tahun depan," ujar Faisal dalam webinar proyeksi ekonomi Indonesia 2021. Pada kuartal I tahun depan, pertumbuhan ekonomi tercatat masih minus 0,7 persen. Pertumbuhan ekonomi baru kembali positif sebesar 1,4 persen di kuartal II.<sup>13</sup>

b) Permintaan konsumsi Pasar yang lesu akibat terjadi pengetatan pengeluaran dari konsumen pada umumnya sejak timbulnya Covid19 hingga saat ini.

7. Bahwa walaupun keadaan ekonomi menurun, Penggugat berusaha untuk meningkatkan pendapatannya seperti :

a. Melakukan perbaikan manajemen dan penghematan biaya, salah satunya mengurangi karyawan yang tidak produktif seperti di bawah ini :

PENGURANGAN JUMLAH KARYAWAN PT STARPLAST
--

<sup>12</sup> <https://galamedia.pikiran-rakyat.com/news>

<sup>13</sup> <https://money.kompas.com/read/2020/11/26>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PACKAGING INDUSTRY TAHUN 2019 sd TAHUN 2020

NO	BULAN	2019	2020
		JUMLAH	JUMLAH
1	Januari	69 orang	65 orang
2	Februari	65 orang	63 orang
3	Maret	64 orang	63 orang
4	April	64 orang	61 orang
5	Mei	63 orang	51 orang
6	Juni	69 orang	51 orang
7	Juli	65 orang	51 orang
8	Agustus	63 orang	53 orang
9	September	67 orang	51 orang
10	Oktober	75 orang	52 orang
11	Nopember	67 orang	51 orang
12	Desember	66 orang	50 orang
		697	612

- b. Berusaha meningkatkan penjualan / produksi dari Tahun 2019 ke Tahun 2020

### Analisa Penjualan Pelanggan PT. Starplast Packaging Industry

N O	BULAN	NAMA PELANGGAN	NAMA PELANGGAN
		PT TANG MAS (Rp)	PT STARFOOD BEVERAGE (Rp)
1	Januari 2019	3,413,320.900.-	Rp. 972,444,495.-
2	Februari 2019	2,183,529,095.-	RP. 329,705,805.-
3	Maret 2019	Rp. 2,852,124,990.-	Rp. 521,551,305.-
4	April 2019	Rp. 2,038,902,965.-	Rp. 437,753,415.-
5	Mei 2019	Rp. 3,571,412,570.-	Rp. 517,317,405.-
6	Juni 2019	Rp. 2,191,037,860.-	Rp. 383,544,315.-
7	Juli 2019	Rp. 3,348,085,455.-	Rp. 712,261,605.-
8	Agustus 2019	Rp. 2,861,536,150.-	Rp. 441,418,725.-
9	September 2019	Rp. 2,561,147,160.-	Rp. 413,174,520.-
10	Oktober 2019	Rp. 3,218,748,500.-	Rp. 310,222,935.-
11	November 2019	Rp. 2,904,560,780.-	Rp. 459,466,920.-
12	Desember 2019	Rp. 1,841,376,350.-	Rp. 401,178,690.-
13	Januari 2020	Rp. 1,987,541,765.-	Rp. 204,886,440.-
14	Februari 2020	Rp. 1,228,823,530.-	Rp. 258,618,195.-
15	Maret 2020	Rp. 1,706,906,685.-	Rp. 234,375,570.-
16	April 2020	Rp. 1,705,116,270.-	Rp. 257,900,940.-
17	Mei 2020	Rp. 1,121,504,175.-	Rp. 120,136,005.-
18	Juni 2020	Rp. 2,156,007,425.-	Rp. 280,538,775.-
	TOTAL	Rp. 32,985,782,775.-	Rp. 6,797,488,607

- c. Bahwa dengan memperhatikan nilai penjualan Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) seperti di atas, maka dapat kesimpulan

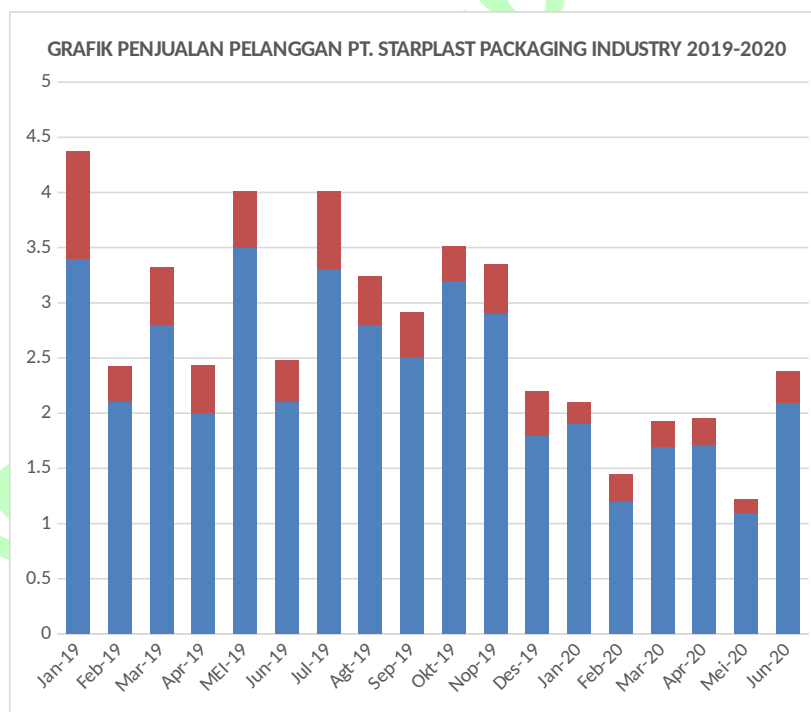
Halaman 21 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

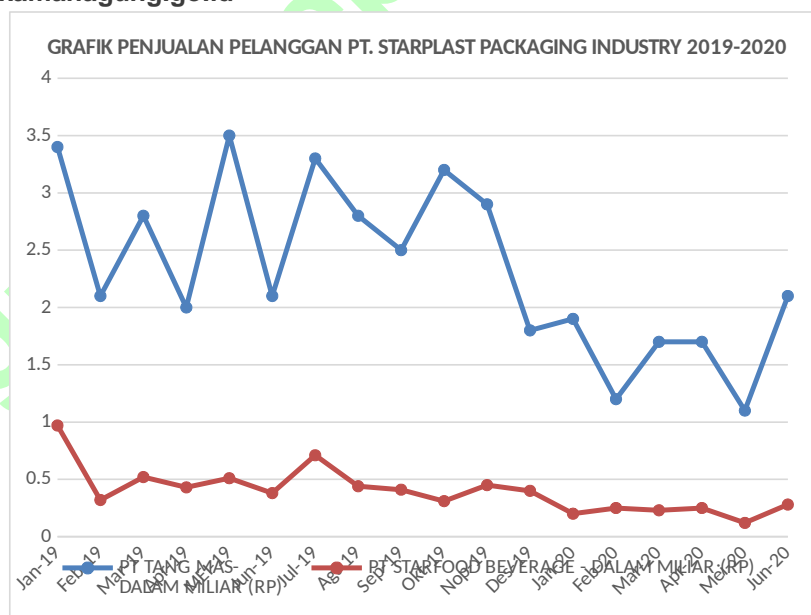


## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun dalam masa krisis ekonomi sampai akhir 2020 berada di kisaran minus 1,1 hingga 0,2 persen, ternyata keuntungan dari Penggugat tidak tergerus turun terus menerus, tetapi sifatnya masih ada naik dan mendatar seperti bentuk grafik dan gambar di bawah ini. Artinya bisnis dari Penggugat (PT. Starplast Packaging Industry) belum minus walaupun kondisi ekonomi dalam keadaan minus. Artinya bisnis dari Penggugat masih layak dipertahankan karena memang masih sangat terbuka pasarnya untuk berkembang setelah terjadi perbaikan ekonomi dan berlalunya masa Covid19 yang sedang terjadi saat ini.





8. Perlu Penggugat sampaikan bahwa Covid 19 telah berdampak buruk pada bisnis Penggugat yang pengaruhnya tidak lancar membayar kewajibannya pada Tergugat I (BCA) sbb.:
- Produktifitas karyawan menurun, karena adanya pembatasan minimal karyawan yang diijinkan bekerja oleh pemerintah sebagai akibat adanya *Sosial Distancing*
  - Banyak toko yang tutup mengakibatkan penjualan banyak menurun
  - Jadwal pembayaran (*Term of Payment*) yang semula dapat dibayar tepat waktu, saat ini menjadi sering terlambat karena pelanggan mengalami *problem cashflow*
  - Munculnya pelanggan yang bermasalah karena tidak lagi membayar hutangnya, sehingga mengakibatkan kredit macet, hal ini berdampak pada penggerusan modal kerja dari Penggugat.
  - Meningkatnya biaya operasional dimana Penggugat wajib menyediakan masker dan peralatan lain bagi karyawan produksi. Meningkatnya biaya operasional tersebut mengganggu dan menggerus modal kerja dari Penggugat.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tidak lancarnya pembayaran pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat banyak dipengaruhi oleh situasi eksternal dan akibat bencana alam nasional yang tidak bisa dihindarkan.

### III. Dasar Hukum Mengajukan Gugatan

#### A. DASAR HUKUM MENGGUGAT TERGUGAT I (BCA)

1. Bahwa Tergugat I (BCA) sebagai Bank Nasional baik langsung dan tidak langsung merupakan salah satu perusahaan yang menikmati fasilitas dari Pemerintah Indonesia sehingga sudah selayaknya mendukung program pemerintah Indonesia mengurangi pengangguran dan meningkatkan kesejahteraan Rakyat Indonesia.
2. Bahwa dengan adanya niat dari Tergugat I (BCA) pada saat kondisi Covid 19 yang sedang terjadi ini untuk melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat sesuai Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III seperti disebutkan di atas, maka patut diduga :
  - a. BCA selaku Bank Nasional lupa melaksanakan tanggungjawab sosialnya seperti :

Tergugat seharusnya membantu pemerintah mengurangi pengangguran yang berdampak menambah pengangguran, tindak pidana pencurian dan bunuh diri akibat tekanan stress tinggi.
  - b. Tergugat I (BCA) sebagai Bank Nasional belum maksimal melaksanakan tanggung jawab sosial sesuai dengan Pasal 1 dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) menyatakan : *"Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak"* dan pemanfaatan dana-dana masyarakat untuk kebutuhan pembangunan nasional.

Halaman 24 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- c. Tergugat I (BCA) seharusnya dalam menyalurkan kredit /pinjaman khususnya untuk Penggugat pada hakikatnya bukan hanya memikirkan semata mencari keuntungan tetapi selayaknya turut serta menyukseskan program-program pemerintah berkaitan dengan sektor ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mengurangi pengangguran menurut pola yang diterapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945).
- d. Mencegah pengangguran yang saat ini semakin hari bertambah sebagaimana dinyatakan oleh Bapak Joko Widodo selaku Presiden, Menteri Tenaga Kerja dan Menteri Keuangan Sri Mulyani di atas dan mencegah anak-anak yang berhenti sekolah salah satunya karena pendapatan orangtuanya tidak menentu akibat kehilangan pendapatan atau pekerjaan. Untuk itu Tergugat I (BCA) selayaknya membantu pemerintah :
- 1) Menciptakan lapangan kerja karena saat ini banyak masyarakat kehilangan pekerjaan
  - 2) Memberikan keringanan seperti Restrukturisasi khususnya pada Penggugat I yang sedang mempekerjakan karyawannya kurang lebih sebanyak 612 orang. Karena Pandemi covid-19 telah membawa rentetan kabar buruk bagi dunia usaha, bahkan Menkeu Sri Mulyani Indrawati "memperkirakan Ekonomi Indonesia hingga akhir 2020 berada di kisaran minus 1,1 hingga 0,2 persen". Bila Tergugat I (BCA) yang masih mendapat untung tidak memberikan Restrukturisasi akibatnya Penggugat akan melakukan PHK besar-besaran yang akan menambah pengangguran dan menambah beban pemerintah Indonesia yang semakin hari semakin berat akibat.

Halaman 25 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat saat ini masih beroperasi, mempunyai niat membayar angsuran sesuai kemampuannya, bahkan masih mempunyai pendapatan kadang masih menaik dan mempunyai prospek usaha yang baik, bahkan berusaha mempertahankan karyawan untuk tidak kehilangan pekerjaan karyawannya. Sehingga adanya niat dari Tergugat I (BCA) untuk melelang jaminan dari Penggugat, maka Tergugat (BCA) akan berpotensi mengakibatkan tutupnya usaha Penggugat yang berujung baik secara langsung atau tidak langsung turut andil menciptakan Pengangguran bertambah, meningkatkan tindak pidana kriminal dan menambah pemutusan sekolah bagi anak-anak dari Karyawan Penggugat akibat kehilangan pekerjaannya. Dengan demikian bila Tergugat I (BCA) tidak memberikan fasilitas restrukturisasi sesuai yang dimohonkan Penggugat dan mengeksekusi jaminan Penggugat, maka Tergugat I (BCA) terbukti bertindak :

- a. Tidak membantu program pemerintah dalam rangka mengurangi pengangguran, yang mana sejak bulan April sd Agustus 2020 sudah terjadi peningkatan pengangguran seperti disampaikan Menkeu Ibu Sri Mulyani di bawah ini.

No	Total Angkatan Kerja Saat ini 2020	Kondisi Pengangguran Naik	Jlh Pengangguran Agts 2019 – Agts 2020	Akan meningkat menjadi
	29,12 juta orang	5,23 % - 7,07%	7,1 juta orang	9,77 juta orang

- b. Tergugat I (BCA) Tidak melaksanakan maksud Presiden Bpk. Joko Widodo dan Menkeu Ibu Sri Mulyani dan Menaker Ibu Fauziah seperti disampaikan di atas.
- c. Tergugat I (BCA) belum melaksanakan fungsinya sebagai Bank Nasional yaitu Pasal 1 dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Halaman 26 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selanjutnya disebut UU Perbankan) menyatakan: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak”.

- d. Tergugat I (BCA) Tidak turut serta menyukseskan program-program pemerintah berkaitan dengan sektor ekonomi dan menciptakan lapangan kerja bagi angkatan kerja yang membutuhkan pekerjaan, meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mengurangi pengangguran menurut pola yang diterapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945).

Atau dengan kata lain selayaknya BCA memberikan fasilitas restrukturisasi sesuai yang dimohonkan Penggugat dan tidak mengeksekusi jaminan Penggugat, Bila Tergugat I (BCA) akan melakukan hak-haknya sesuai somasi 1, 2 dan 3 di atas, terbukti Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata. Seperti Penggugat sudah sampaikan di atas, Penggugat tidak lancar membayar hutang kepada Tergugat I (BCA) akibat diluar kemampuannya atau akibat dari Covid 19 yang sudah merupakan Bencana Nasional sesuai maksud Keputusan Presiden (Keppres) Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.

**B. DASAR HUKUM MENGGUGAT TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III (KPKNL Jakarta III))**

4. Bahwa TERGUGAT I sesuai surat Penetapan Jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 melalui perantara TERGUGAT II, melakukan lelang tanggal 18 Maret 2021 atas aset milik PENGGUGAT yakni sebidang tanah dan bangunan Sertipikat

Halaman 27 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna bangunan No. 1178 an. Lala Trisnasari Soegandi terletak di Jl.

Puri Kencana Blok K 7 No. 3 R, (selanjutnya disebut "SHGB 1178").

Adapun harga penjualan lelang atas aset milik PENGUGAT tersebut adalah senilai Rp 5.427.000.000.- (lima miliar empat ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) sebagaimana disebutkan TERGUGAT I dalam suratnya tertanggal 24 Februari 2021 No. .: 0457/L/RPK /2021 (selanjutnya disebut "Surat Jadwal Lelang 18 Maret 2021").

TERGUGAT I MELALUI PERANTARA TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN LELANG  
TANPA MELALUI PENETAPAN LELANG EKSEKUSI DARI PENGADILAN

5. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh TERUGAT I melalui perantara TERGUGAT II pada tanggal 18 Maret 2021 atas aset milik PENGUGAT sesuai SHGB 1178 sesuai Penetapan Jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 sebagaimana telah diuraikan di atas, adalah tanpa melalui penetapan lelang eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg yang telah menyatakan bahwa untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan/Hipotek harus dengan fiat/penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri. Hal mana telah ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang melarang kantor lelang untuk melakukan lelang eksekusi tanpa adanya penetapan pengadilan. TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan sengaja tidak mematuhi atau melanggar Penetapan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986, hal ini salah satu bukti bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II berusaha bekerja sesuai dengan hukumnya atau sistimnya sendiri tanpa mematuhi peraturan yang berlaku di Indonesia.

Halaman 28 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa sudah seharusnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II mematuhi ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg dan Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 sebelum melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas SHGB 1178 aset milik PENGUGAT tersebut, sehingga Ketua Pengadilan Negeri, dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri tempat perkara ini didaftarkan, sehingga Ketua Pengadilan Negeri dapat menilai sah tidaknya lelang ini dilaksanakan dan penyebab timbulnya kredit macet pada masa sedang terjadi Pandemi Covid 19. Memang sudah dapat dipastikan, TERGUGAT I sejak semula memang tidak berniat memberikan restruktur pinjaman sesuai kemampuan Penggugat dan tidak berniat untuk membantu pemerintah guna mengurangi pengangguran akibat kehilangan pekerjaan bila Penggugat tidak lagi beroperasi, sekaligus tidak mematuhi ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg dan Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 sehingga niat TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut tidak diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri sebagai pihak yang berwenang menilai keabsahan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset milik PENGUGAT tersebut.
7. Bahwa TERGUGAT II secara langsung telah ikut membenarkan itikad buruk dari TERGUGAT I tersebut karena telah mengabulkan permintaan TERGUGAT I untuk melaksanakan lelang eksekusi atas aset milik PENGUGAT tersebut. Padahal lelang eksekusi atas aset milik PENGUGAT akan mengakibatkan Penggugat terganggu operasionalnya yang selanjutnya akan mengakibatkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK), padahal seharusnya pada masa pandemi Covid 19 yang merupakan Bencana Nasional beralasan hukum menghindari menambah pengangguran. Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Halaman 29 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jelas tidak membantu pemerintah mengurangi penderitaan ekonomi rakyat Indonesia sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan di atas.

8. Bahwa TERGUGAT I sebagai pihak kreditur dan TERGUGAT II sebagai pelaksana lelang, sudah seharusnya mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam melaksanakan lelang eksekusi atas aset milik PENGGUGAT yakni dengan terlebih dahulu memohonkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Kewajiban untuk bersikap adil dan mengikuti kebiasaan yang berlaku dalam melaksanakan perjanjian, telah diamanatkan dalam Pasal 1339 KUHPdata yang menegaskan bahwa persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang. Namun sekali lagi, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengabaikan ketentuan Pasal 1339 KUHPdata tersebut dengan secara langsung melakukan lelang eksekusi atas aset milik PENGGUGAT tanpa terlebih dahulu meminta Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang menjadi kebiasaan dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Sikap melawan hukum dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tentu tidak ingin niat buruknya tersebut terbongkar dengan mematuhi ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 tersebut.
9. Bahwa dengan bukti Tindakan hukum dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

Halaman 30 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan lelang eksekusi pada tanggal 18 Maret 2021 atas aset milik PENGGUGAT sesuai SHGB 1178 dengan Surat Penetapan Jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II. Karena lelang eksekusi tersebut dilakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II dengan melawan hukum in casu Pasal 1339 KUHPerdata jo. Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menghiraukan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.

## C. DASAR HUKUM MENGGUGAT TURUT TERGUGAT I (OTORITAS JASA KEUANGAN)

10. Bahwa Turut Tergugat I mempunyai fungsi dan tugas sesuai UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2011 TENTANG OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) adalah sbb. :

### *Pasal 1*

*"Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya disingkat OJK, mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan".*

### *Pasal 4*

*OJK dibentuk dengan tujuan agar keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan:*

- a. terselenggara secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel;*
- b. mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil; dan*
- c. mampu melindungi kepentingan Konsumen dan masyarakat.*

Halaman 31 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 6

OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:

- a. kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan;

## Pasal 7

Untuk melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan di sektor Perbankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, OJK mempunyai wewenang:

- c. pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank, meliputi:
  1. manajemen risiko;
  2. tata kelola bank;
  3. prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang; dan
- d. pemeriksaan bank.

## Pasal 9

Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- c. melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
- g. menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan; dan

11. Bahwa sebagaimana perbuatan dan niat dari Tergugat (BCA) dalam Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III seperti disebutkan di atas, maka Tergugat patut diduga memberikan pinjaman hanya mengutamakan mencari keuntungan semata, hal ini terbukti niat dari Tergugat (BCA) akan melelang jaminan milik dari Penggugat,

Halaman 32 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

padahal Tergugat (BCA) pun masih mempunyai untung yang baik saat ini tetapi berniat mengeksekusi jaminan milik dari Penggugat. Tindakan dari Tergugat terbukti tidak membantu program pemerintah.

Untuk itu Penggugat memohon agar Turut Tergugat I memberikan pengawasan yang lebih maksimal sesuai UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2011 TENTANG OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) Pasal 1, Pasal 4, Pasal 6 dan Pasal 9 khususnya “melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan”, sehingga Tergugat I (BCA) dapat memberikan Restrukturisasi sesuai kemampuan dan niat baik dari Penggugat seperti disebutkan di atas, dengan demikian Tergugat I (BCA) tidak mendahulukan keuntungan semata pada masa Covid 19 ini, tetapi dapat melaksanakan kewajibannya sesuai Undang-Undang yaitu :

- 1) Tergugat I (BCA) sebagai Bank Nasional mempunyai tanggung jawab sosial sesuai dengan Pasal 1 dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) menyatakan: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak” dan pemanfaatan dana-dana masyarakat untuk kebutuhan pembangunan nasional.
- 2) Tergugat I (BCA) seharusnya dalam menyalurkan kredit /pinjaman khususnya pinjaman untuk Penggugat selayaknya turut serta menyukseskan program-program pemerintah berkaitan dengan sektor ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mengurangi pengangguran menurut pola yang diterapkan dalam

Halaman 33 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

(selanjutnya disebut UUD 1945), karena di dalam UUD 1945 tersebut

dinyatakan bahwa Negara menjamin kesejahteraan rakyatnya.

- 3) Mencegah pengangguran yang saat ini semakin hari bertambah sebagaimana dinyatakan oleh Bapak Joko Widodo selaku Presiden, Menteri Tenaga Kerja dan Menteri Keuangan Sri Mulyani di atas dan mencegah anak-anak yang berhenti sekolah salah satunya karena pendapatan orangtuanya tidak menentu akibat kehilangan pendapatan atau pekerjaan, untuk itu Tergugat I (BCA) selayaknya membantu pemerintah :

Memberikan keringanan seperti Restrukturisasi khususnya pada Penggugat, yang mana Pandemi covid-19 sepanjang 2020 telah membawa rentetan kabar buruk bagi dunia usaha. Ekonomi Indonesia bahkan berkontraksi 5,3 persen dan 3,5 persen pada kuartal II dan III serta jatuh ke jurang resesi untuk pertama kalinya sejak krisis keuangan Asia 1997, bahkan Menkeu Ibu Sri Mulyani Indrawati “memperkirakan Ekonomi Indonesia hingga akhir 2020 berada di kisaran minus 1,1 hingga 0,2 persen”. Bila Tergugat (BCA) tidak memberikan Restrukturisasi akibatnya Penggugat I dan Penggugat II) akan melakukan PHK besar-besaran yang akan menambah pengangguran dan menambah beban pemerintah Indonesia yang semakin hari semakin berat akibat banyak bertambah pengangguran dan tindak kriminal pidana pencurian dan perampokan.

## D. DASAR HUKUM MENGGUGAT TURUT TERGUGAT II (MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA)

Halaman 34 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Turut Tergugat II sesuai Undang-undang Republik Indonesia No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara mempunyai fungsi dan tugas melakukan pembinaan dan pengawasan pada Tergugat (BCA) sebagai badan pengelola dana masyarakat sesuai Pasal 25 ayat (1),

*Menteri Keuangan melakukan pembinaan dan pengawasan kepada badan pengelola dana masyarakat yang mendapat fasilitas dari Pemerintah Pusat.*

13. Bahwa Tergugat I (BCA) sebagai badan Hukum atau Subjek Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan mempunyai Pegawai yang bekerja di Indonesia baik langsung maupun tidak langsung mendapat fasilitas melalui kebijakan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Indonesia c/q Menteri Keuangan Indonesia, khususnya terkait Insentif Pajak untuk Wajib Pajak yang Terdampak Wabah Virus Corona sesuai maksud Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.03/2020 tentang : Insentif Pajak untuk Wajib Pajak Terdampak Wabah Virus Corona dengan Pertimbangan :

- a. *Bahwa wabah Corona virus Disease 2019 (COVID-19) merupakan bencana nasional yang mempengaruhi stabilitas ekonomi dan produktivitas sektor tertentu;*
- b. *Bahwa untuk menjaga stabilitas pertumbuhan ekonomi, daya beli masyarakat, dan produktivitas sektor tertentu sehubungan dengan wabah Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu memberikan insentif pajak dalam rangka mendukung penanggulangan dampak virus corona dimaksud;*

14. Bahwa Turut Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya salah satunya adalah perumusan dan pemberian rekomendasi kebijakan fiskal dan

Halaman 35 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sektor keuangan sesuai maksud Pasal 5b, bertanggung jawab membantu Presiden di bidang keuangan negara Indonesia sesuai PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 57 TAHUN 2020 TENTANG KEMENTERIAN KEUANGAN seperti maksud dalam pasal-pasal berikut :

## Pasal 1

(1) Kementerian Keuangan berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

## Pasal 4

Kementerian Keuangan mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

## Pasal 5

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kementerian Keuangan menyelenggarakan fungsi: b. perumusan dan pemberian rekomendasi kebijakan fiskal dan sektor keuangan;

15. Bahwa Menteri keuangan adalah sebagai pejabat membantu Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 9 TAHUN 2016 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENANGANAN KRISIS SISTEM KEUANGAN mempunyai berfungsi berwenang sbb.:

Pasal 1 ayat 12 dan 13 berbunyi :

Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut dengan Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Halaman 36 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Menteri Keuangan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.*

*Pasal 2. Pencegahan dan penanganan Krisis Sistem Keuangan diselenggarakan berdasarkan asas:*

- a. kepentingan nasional;*
- b. kemanfaatan;*
- c. keadilan;*
- d. keterpaduan;*
- e. efektivitas;*
- f. efisiensi; dang. kepastian hukum.*

*Pasal 3. ayat (1), ayat (2) dan ayat (3)*

*Ayat (1) Pencegahan dan penanganan Krisis Sistem Keuangan meliputi:*

- a. koordinasi pemantauan dan pemeliharaan Stabilitas Sistem Keuangan;*
- b. penanganan Krisis Sistem Keuangan; dan*
- c. penanganan permasalahan Bank Sistemik, baik dalam kondisi Stabilitas Sistem Keuangan normal maupun kondisi Krisis Sistem Keuangan.*

*Ayat (2) Koordinasi pemantauan dan pemeliharaan Stabilitas Sistem Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup bidang:*

- a. fiskal;*
- b. moneter;*
- c. makroprudensial dan mikroprudensial jasa keuangan;*
- d. pasar keuangan;*

*Halaman 37 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi*

**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

- e. infrastruktur keuangan, termasuk sistem pembayaran dan penjaminan simpanan; dan
- f. resolusi Bank.

Ayat (3) Penanganan Krisis Sistem Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup penanganan seluruh bidang sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

16. Bahwa selain fungsi, tugas dan Wewenang di atas, Turut Tergugat II juga mempunyai fungsi lain yaitu berdasarkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional, sehingga Krisis ekonomi akibat dari Pandemi Covid 19 merupakan Keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*) yang relative berdasarkan ketentuan 1244 dan 1245 KUH Perdata yang mengakibatkan debitur mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban.

17. Timbulnya Covid 19 merupakan bencana nasional sesuai Keppres 12 tahun 2020, sudah seharusnya pemerintah Indonesia c/q Turut tergugat II (Menteri Keuangan) yang bertugas mengawasi Tergugat I / BCA (sebagai badan yang mendapat fasilitas dari Pemerintah Pusat). Karena sesuai Undang-Undang Republik Indonesia No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dalam Pasal 25 ayat (1) Menteri Keuangan sebagai pemeliharaan Stabilitas Sistem Keuangan sebagaimana dimaksud UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 9 TAHUN 2016 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENANGANAN KRISIS SISTEM KEUANGAN dapat mengeluarkan kebijakan yaitu, agar Tergugat (BCA) tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat, sekaligus Tergugat (BCA) dapat memberikan restrukturisasi sesuai permohonan dari

Halaman 38 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Penggugat dalam Surat No. 0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal

09 Nopember 2020 yang intinya meminta Restruktur dengan kondisi :

- 1) *Jangka waktu pembayaran angsuran selama 60 (enampuluh) bulan*
- 2) *Diberikan grace period pembayaran bunga selama 6 (enam) bulan (dari bulan Desember 2020 hingga Mei 2021) untuk fasilitas kredit investasi dan modal kerja (kredit lokal, time loan dan installment loan)*
- 3) *Pembayaran pokok dilakukan secara step up dengan Rp 200 juta perbulan selama 6 bulan Penurunan bunga menjadi 9% p.a*
- 4) *Klien bersedia menjual aset yang dijaminkan setelah situasi dan kondisi akibat pandemi covid 19 ini membaik sehingga kedua belah pihak mendapatkan manfaat yang maksimal dari penjualan aset yang dijaminkan tersebut*
- 5) *Denda yang timbul selama proses pengajuan ini hingga belum disetujui kami memohon dengan sangat agar BCA dapat menghapuskannya.*
- 6) *Bunga yang masih tertunggak hingga saat ini, kami meminta agar dapat kami bayar dan ansur selama 36 (tiga puluh enam) bulan yang pembayarannya kami akan mulai lakukan pada bulan ke 12 (dua belas) (tanpa dikenakan bunga) yang dihitung sejak disetujinya permohonan ini.*

18. Bahwa Penguat juga meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar Turut Tergugat I dan Tergugat II selain mengeluarkan kebijakan saat ini yaitu

- POJK No. 11 /POJK.03/2020 dan PP 23 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Program Pemulihan Ekonomi Nasional Dalam Rangka

Halaman 39 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Mendukung Kebijakan Keuangan Negara Untuk Penanganan  
Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)

- PP 43 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2020 yang intinya memberikan waktu restrukturisasi bagi masyarakat atau nasabah yang memiliki kewajiban kredit dengan plafon paling banyak Rp. 10 Milyar.

Tetapi sudah selayaknya Turut Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan kebijakan yang memberikan perlindungan hukum dan memfasilitasi bagi pengusaha yang mempunyai pinjaman macet paling banyak Rp. 130 Milyar agar dapat melakukan restrukturisasi pinjamannya. Sehingga dengan adanya restrukturisasi akan mengurangi pengangguran.

19. Perlu kami sampaikan, Indonesia saat ini akibat Pandemi Covid-19 selain menghadapi masalah keuangan juga sedang menghadapi masalah kesehatan yang memakan korban jiwa dan mengimplikasi kehidupan sosial, ekonomi, dan keuangan sebagaimana Menkeu Ibu Sri Mulyani pada Sabtu (31/10/2020) menyampaikan sbb.:

*"Setiap krisis, Bangsa Indonesia selalu mampu keluar dari krisis dan jadi lebih baik, kita juga akan berjuang hadapi situasi hari ini dengan semangat yang sama.*

*Saat ini, Indonesia dihadapkan pada situasi yang sama. Indonesia pun harus meyakinkan diri untuk fokus menghadapi Covid-19 dan sekaligus membangun fondasi ekonomi yang lebih baik ke depannya.*<sup>14</sup>

*"Pandemi Covid-19 tidak hanya masalah kesehatan tetapi juga memakan korban jiwa dan mengimplikasi kehidupan sosial, ekonomi, dan keuangan. Indonesia sedang berjuang untuk keluar dari kondisi Covid-19 seperti yang dihadapi 200 negara lain di dunia," tambahnya.*

<sup>14</sup> <https://ekonomi.bisnis.com/read>





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Kita akan terus fokuskan lindungi mereka yang sangat terdampak, mereka yang berjuang dan bagaimana memulihkan seluruh dunia usaha," sebutnya.<sup>15</sup>*

## E. DASAR HUKUM MENGGUGAT TURUT TERGUGAT III (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT)

20. Bahwa TERGUGAT I sebagai pihak kreditur/pemohon lelang dan TERGUGAT II sebagai pelaksana lelang, sudah seharusnya bersikap adil dan mengikuti kebiasaan yang berlaku dalam melaksanakan lelang eksekusi atas aset milik PENGUGAT yakni dengan terlebih dahulu memohonkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Kewajiban untuk bersikap adil dan mengikuti kebiasaan yang berlaku dalam melaksanakan perjanjian, telah diamanatkan dalam Pasal 1339 KUHPdata yang menegaskan bahwa persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang. Namun sekali lagi, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengabaikan ketentuan Pasal 1339 KUHPdata tersebut dengan secara langsung melakukan lelang eksekusi atas aset milik PENGUGAT tanpa terlebih dahulu meminta Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang menjadi kebiasaan dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Tidak adanya bukti Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang menjadi kebiasaan dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah ditentukan

<sup>15</sup><https://ekonomi.bisnis.com/read>

Halaman 41 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Untuk itu sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 41 sudah seharusnya diketahui oleh TURUT TERGUGAT III hingga tidak mengeluarkan bentuk surat apapun sebagai pihak yang mengeluarkan sertifikat SHGB no 1178, sehingga dengan adanya cacat hukum ini TURUT TERGUGAT III tidak akan melakukan balik nama pada SHGB no 1178 (jaminan PENGUGAT) serta menanggukkan semua proses permohonan hak atas tanah yang diperkarakan SHGB no 1178. Dengan demikian TURUT TERGUGAT III dapat terhindar dari permasalahan hukum yang dapat timbul dari proses hukum yang sedang berlangsung.

21. Berdasarkan seluruh argument hukum di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, membatalkan penetapan lelang eksekusi No.: S-478/WKN.07/KNL.03/2021 tanggal 10 Februari 2021 yang mana lelang akan dilakukan pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2021 atas aset SHGB no 1178 yang telah dimohonkan oleh TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II. Sekaligus Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT III agar tidak melakukan balik nama sertifikat SHGB no 1178 dan menanggukkan semua proses permohonan hak atas tanah yang diperkarakan in casu SHGB no 1178 sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara a quo demi terwujudnya keadilan dan kepastian hukum.

Berdasarkan seluruh argument hukum di atas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan yaitu agar Turut Tergugat I dan Tergugat II dapat memberikan kebijakan dan perlindungan hukum pada Penggugat sehingga Tergugat I (BCA) tidak

Halaman 42 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melaksanakan eksekusi jaminan sesuai maksud dari suratnya dalam Surat dari

Tergugat yaitu : No. 1638/L/RPK/2020 pada tanggal 02 Desember 2020 perihal :

Revisi Surat Peringatan I (pertama), No. 1641/L/RPK/2020 pada tanggal 02

Desember 2020 perihal : Surat Peringatan II (Kedua) dan No. 1736/L/RPK/2020

pada tanggal 15 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan III (Ketiga). Tetapi

Tergugat I (BCA) dapat memberikan restrukturisasi pada Penggugat sesuai yang

dimohonkan seperti di bawah ini, karena Penggugat masih mempunyai prospek

usaha yang baik untuk berkembang setelah masa Pandemi Covid 19 berlalu.

Adapun permohonan Restrukturisasi dari Penggugat Sesuai Surat No.

0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal 09 Nopember 2020 adalah :

- 1) Jangka waktu pembayaran angsuran selama 60 (enam puluh) bulan
- 2) Diberikan grace period pembayaran bunga selama 6 (enam) bulan (dari bulan Desember 2020 hingga Mei 2021) untuk fasilitas kredit investasi dan modal kerja (kredit lokal, time loan dan installment loan)
- 3) Pembayaran pokok dilakukan secara step up dengan Rp 200 juta perbulan selama 6 bulan Penurunan bunga menjadi 9% p.a
- 4) Klien bersedia menjual aset yang dijaminan setelah situasi dan kondisi akibat pandemi covid 19 ini membaik sehingga kedua belah pihak mendapatkan manfaat yang maksimal dari penjualan aset yang dijaminan tersebut
- 5) Denda yang timbul selama proses pengajuan ini hingga belum disetujui kami memohon dengan sangat agar BCA dapat menghapuskannya.
- 6) Bunga yang masih tertunggak hingga saat ini, kami meminta agar dapat kami bayar dan angsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan yang pembayarannya kami akan mulai lakukan pada bulan ke 12 (dua belas) (tanpa dikenakan bunga) yang dihitung sejak disetujinya permohonan ini.

Bahwa untuk melengkapi gugatan ini sehingga gugatan ini tidak sia-sia,

selanjutnya berdasarkan alasan-alasan hukum yang diajukan di atas Penggugat

juga memohon kepada Majelis Hakim agar melakukan Sita Jaminan (*conservatoir*

*beslag*) atas seluruh jaminan dalam perkara ini. Permohonan Sita Jaminan

Halaman 43 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

(*conservatoir beslag*) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini, selanjutnya akan diajukan secara tersendiri sehingga seluruh jaminan dalam perkara ini tidak berpindah atau tidak dijual kepada pihak lain hingga ada kekuatan hukum yang tetap atau persetujuan Bersama dari Penggugat dan Tergugat (BCA).

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Penggugat seperti di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Bapak/Ibu yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutus gugatan ini dengan petitum sebagai berikut:

## MENGADILI DENGAN PUTUSAN

### DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat;
2. Mengabulkan dan meletakkan Sita Jaminan dari Penggugat atas seluruh jaminan yang merupakan milik Penggugat yang saat ini merupakan jaminan dalam perkara ini seperti yang disebutkan di bawah ini :

No	Jenis Kepemilikan	Atas Nama	Luas	Letak	Ket
1	Sertipikat Hak Milik No. 171	Leonardus Hanjoyo	6.810 M2	Desa Nyalindung, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat.	
2	Seripikat Hak Milik No. 173	Leonardus Hanjoyo	2.712 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
3	Sertipikat Hak Milik No. 174	Leonardus Hanjoyo	514 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
4	Sertipikat Hak Milik No. 175	Leonardus Hanjoyo	1728 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
5	Sertipikat Hak Milik	Leonardus Hanjoyo	1412 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu,	

Halaman 44 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	No. 176			Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
6	Sertipikat Hak Milik No. 177	Leonardus Hanjoyo	473 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
7	Sertipikat Hak Milik No. 178	Leonardus Hanjoyo	336 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
8	Sertipikat Hak Milik No. 195	Leonardus Hanjoyo	724 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
9	Seritipikat Hak Milik No. 196	Leonardus Hanjoyo	1.298 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
10	Seritipikat Hak Milik No. 197	Leonardus Hanjoyo	309 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
11	Seritipikat Hak Milik No. 203	Leonardus Hanjoyo	208 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
12	Seritipikat Hak Milik No. 199	Leonardus Hanjoyo	1732 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
13	Seritipikat Hak Milik No. 87	Leonardus Hanjoyo	150 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
14	Seritipikat Hak Milik No. 344	Leonardus Hanjoyo	183 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
15	Seritipikat Hak Milik No. 345	Leonardus Hanjoyo	1830 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
16	Seritipikat Hak Milik No. 346	Leonardus Hanjoyo	520 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
17	Seritipikat Hak Milik No. 73	Leonardus Hanjoyo	8.280 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
18	Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178	Lala Trisnasari Soegandi		Jl. Puri Kencana Blok K-7 No. 3 R, A/N Lala Trisnasari Soegandi	
19	Mesin Amut			Cimanggis	
20	Mesin			Cimanggis	

Halaman 45 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Vandam				
--	--------	--	--	--	--

## DALAM POKOK PERKARA

3. Menyatakan bahwa kredit macet yang dialami oleh Penggugat adalah akibat diluar kemampuannya dan merupakan akibat bencana Nasional sesuai Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional. Dengan demikian Krisis ekonomi akibat dari Pandemi Covid 19 merupakan Keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*) berdasarkan ketentuan 1244 dan 1245 KUH Perdata.
4. Menghukum Tergugat I (BCA) dan Menyatakan tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat dari Tergugat (BCA) yaitu :
  - a. Surat dari Tergugat yaitu : No. 1638/L/RPK/2020 pada tanggal 02 Desember 2020 perihal : Revisi Surat Peringatan I (pertama),
  - b. Surat dari Tergugat No. 1641/L/RPK/2020 pada tanggal 02 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan II (Kedua) dan
  - c. Surat dari Tergugat No. 1736/L/RPK/2020 pada tanggal 15 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan III (Ketiga),
5. Menghukum dan Menyatakan Tergugat I (BCA) dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata.
6. Menghukum dengan membatalkan lelang eksekusi pada tanggal 18 Maret 2021 atas aset milik PENGUGAT sesuai SHGB 1178 dengan Surat Penetapan Jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II.
7. Menghukum dan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melawan hukum karena melelang eksekusi hak Tanggungan pada tanggal 18 Maret

Halaman 46 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 atas aset milik PENGUGAT sesuai SHGB 1178 dengan Surat Penetapan Jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 karena melanggar Pasal 224 HIR/256 Rbg jo. Yurisprudensi MA RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menghiraukan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.

8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT III agar tidak melakukan balik nama SHGB 1178 kepada pemenang lelang dan menanggukuhkan semua proses permohonan hak di atas tanah yang diperkarakan in casu Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178 an. Lala Trisnasari Soegandi di Jl. Puri Kencana Blok K-7 No. 3 R, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum (in kracht van gewijsde) dalam perkara a quo;
9. Menghukum Tergugat I BCA tidak dapat melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat sekaligus menyatakan Tindakan Tergugat (BCA) melakukan eksekusi atas jaminan milik dari Penggugat yang merupakan jaminan dalam perkara ini seperti yang disebutkan di bawah ini, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara; Adapun daftar jaminan adalah :

## JAMINAN YANG DIBERIKAN ATAS PINJAMAN

No	Jenis Kepemilikan	Atas Nama	Luas	Letak	Ket
1	Sertipikat Hak Milik No. 171	Leonardus Hanjoyo	6.810 M2	Desa Nyalindung, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat.	
2	Seripikat Hak Milik No. 173	Leonardus Hanjoyo	2.712 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
3	Sertipikat Hak Milik No. 174	Leonardus Hanjoyo	514 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi,	

Halaman 47 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
4	Sertipikat Hak Milik No. 175	Leonardus Hanjoyo	1728 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
5	Sertipikat Hak Milik No. 176	Leonardus Hanjoyo	1412 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
6	Sertipikat Hak Milik No. 177	Leonardus Hanjoyo	473 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
7	Sertipikat Hak Milik No. 178	Leonardus Hanjoyo	336 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
8	Sertipikat Hak Milik No. 195	Leonardus Hanjoyo	724 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
9	Seritipikat Hak Milik No. 196	Leonardus Hanjoyo	1.298 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
10	Seritipikat Hak Milik No. 197	Leonardus Hanjoyo	309 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
11	Seritipikat Hak Milik No. 203	Leonardus Hanjoyo	208 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
12	Seritipikat Hak Milik No. 199	Leonardus Hanjoyo	1732 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
13	Seritipikat Hak Milik No. 87	Leonardus Hanjoyo	150 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
14	Seritipikat Hak Milik No. 344	Leonardus Hanjoyo	183 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
15	Seritipikat Hak Milik No. 345	Leonardus Hanjoyo	1830 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
16	Seritipikat Hak Milik No. 346	Leonardus Hanjoyo	520 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
17	Seritipikat Hak Milik	Leonardus Hanjoyo	8.280 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu,	

Halaman 48 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	No. 73			Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
18	Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178	Lala Trisnasari Soegandi		Jl. Puri Kencana Blok K-7 No. 3 R, A/N Lala Trisnasari Soegandi	
19	Mesin Amut			Cimanggis	
20	Mesin Vandam			Cimanggis	

10. Menghukum Tergugat I (BCA) untuk memberikan restruktur pinjaman pada Penggugat sesuai permohonannya dalam Surat No. 0.8/KTS&SPI/MNL-BCA/XI/20 tanggal 09 Nopember 2020 dengan ketentuan :

- 1) *Jangka waktu pembayaran angsuran selama 60 (enam puluh) bulan*
- 2) *Diberikan grace period pembayaran bunga selama 6 (enam) bulan sejak ada putusan tingkat Pengadilan Negeri untuk fasilitas kredit investasi dan modal kerja (kredit lokal, time loan dan installment loan)*
- 3) *Pembayaran pokok dilakukan secara step up dengan Rp 200 juta perbulan selama 6 bulan Penurunan bunga menjadi 9% p.a*
- 4) *Klien bersedia menjual aset yang dijaminkan setelah situasi dan kondisi akibat pandemi covid 19 ini membaik sehingga kedua belah pihak mendapatkan manfaat yang maksimal dari penjualan aset yang dijaminkan tersebut*
- 5) *Denda yang timbul selama proses pengajuan ini hingga belum disetujui kami memohon dengan sangat agar BCA dapat menghapuskannya.*
- 6) *Bunga yang masih tertunggak hingga saat ini, kami meminta agar dapat kami bayar dan angsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan yang pembayarannya kami akan mulai lakukan pada bulan ke 12 (dua belas) (tanpa dikenakan bunga) yang dihitung sejak disetujinya permohonan ini.*

11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengeluarkan surat dan kebijakan agar Tergugat (BCA) tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari

Halaman 49 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat yang menjadi jaminan dalam perkara ini seperti disebutkan dalam

Petitum angka 4 di atas.

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini
14. Apabila Ketua Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono/in goede justitie*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan, untuk Tergugat I diwakili oleh kuasanya Zulfahmi Rizky Adriansyah, Elizabeth Tri Putri, Gregorius Adisamodrat dan kawan-kawan, seluruhnya karyawan PT Bank Central Asia Tbk, berkantor pusat di Menera BCA, Grand Indonesia, Jl M.H Thamrin No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Nomor 280/ST/DIR/2021, tanggal 23 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 21 Juni 2021 dibawah nomor 773/Sk.Pdt/2021/PN.Cbi, Tergugat II diwakili oleh kuasanya Harmana Sri Mumpuni, Des Arman, Evisari Erest Melani, Wajib Hasugian dan kawan-kawan semuanya selaku pegawai Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta, cq Kantor Palayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman Harun No 10 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Nomor.SKU.15/WKN.07/2021, tanggal 31 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 21 Juni 2021 dibawah Nomor. 727/Sk.Pdt/2021/PN.Cbi, Turut Tergugat II diwakili oleh kuasanya Tio Serephina Siahaan, SH, LL.M, Obor P.Hariara, SH, Usman Amirullah, SH, M.H, dan kawan-kawan selaku pejabat dan pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, dalam hal ini memilih domisili di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jl Dr Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Nomor.SKU.129/MK.1/2021, tanggal 29 Maret 2021, yang telah didaftarkan di

Halaman 50 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 5 April 2021 dibawah Nomor. 438/Sk.Pdt/2021/PN.Cbi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir menghadap atau mengirimkan wakilnya yang sah dan atau mengirimkan jawaban mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Cibinong dalam mengadili perkara *a quo* tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. PENDAHULUAN

Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi Gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu TERGUGAT I akan menguraikan hal-hal yang menjadi latar belakang masalah yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa PT Starplast Packaging Industry (*in casu* PENGGUGAT) telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk., (*in casu* TERGUGAT I), berupa:

- Fasilitas Kredit Lokal, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.17.000.000.000,- (tujuh belas milyar Rupiah);
- Fasilitas Time Loan Revolving, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar Rupiah);

Halaman 51 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fasilitas Kredit Investasi, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar Rupiah);
- Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pokok kredit tidak melebihi Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar Rupiah);

berdasarkan Perjanjian Kredit No. 342-0822-2010-000 tanggal 23 Desember 2010, yang dibuat dibawah tangan, dan telah beberapa kali diubah/diperpanjang terakhir diubah/diperpanjang dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.65 tanggal 16 Juli 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H. berkedudukan di Jakarta Barat (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").

2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali atas fasilitas-fasilitas kredit tersebut di atas, TERGUGAT I selaku Kreditor telah menerima penyerahan agunan/jaminan kredit sebagaimana diuraikan dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit, berupa :

2.1. 18 (delapan belas) bidang tanah dan bangunan yang telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk., oleh masing-masing pemiliknya, yakni sebagai berikut :

2.1.1. Sebidang tanah dan bangunan seluas 8.280 m2 (delapan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya, Gambar Situasi No. 14092/1995, tanggal 03 Agustus 1995, menurut sertipikat tanggal 7 Februari 1996, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Garingin, Desa Muara Jaya, yang telah dibebani dengan :

- a) Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.11.175.000.000,- (sebelas miliar seratus tujuh puluh

Halaman 52 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

lima juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 1291/2011 tanggal 17 Februari 2011 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 16/2011 tanggal 21 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Helen Trisna, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 62 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Bunga Yustiana, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;

b) Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebesar Rp.11.505.000.000,- (sebelas miliar lima ratus lima juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3883/2015 tanggal 24 Maret 2015 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 13/2015 tanggal 23 Ferbuari 2015 yang dibuat di hadapan Olah Wulandaru, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor;

c) Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sebesar Rp.2.548.000.000,- (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 03134/2017 tanggal 09 Maret 2017 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2017 tanggal 22 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Yuris Zarde, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor jo. Surat Kuasa

Halaman 53 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 07 tanggal 02 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Susanna Tanu, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

d) Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) sebesar Rp.4.522.000.000,- (empat miliar lima ratus dua puluh dua juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 12634/2018 tanggal 13 September 2018 yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2018 tanggal 08 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Neti Herawati, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 124 tanggal 23 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat;

2.1.2. Sebidang tanah dan bangunan seluas 64 m2 (enam puluh empat meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan, Gambar Situasi No. 10046/1996, tanggal 07 November 1996, menurut sertipikat tanggal 20 Februari 1997, tercatat atas nama LALA TRISNASARI SOEGANDI (LALA TRISNASARI SOEGANDI MIHARDJA) 10/04/1962, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan,

Yang telah dibebani dengan :

a) Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.3.250.000.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 11416/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang berkepala

Halaman 54 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 331/2011 tanggal 19 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kota Jakarta Barat jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 29 tanggal 6 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat;

b) Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebesar Rp.2.993.750.000,- (dua miliar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 02721/2015 tanggal 06 April 2015 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 73/2015 tanggal 03 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Yenti Sutinawati, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris/PPAT di Kota Jakarta Barat jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 14 tanggal 23 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Diah Wilandaru, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor;

c) Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sebesar Rp.1.330.000.000,- (satu miliar tiga ratus tiga puluh juta rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 01342/2017 tanggal 23 Februari 2017 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 04/2017 tanggal 13 Februari 2017 yang dibuat di hadapan

Halaman 55 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eugenia Liliawati Muljono, Sarjana Hukum, Magister  
Kenotariatan, Notaris/PPAT di Kota Jakarta Barat *jo.* Surat  
Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 09 tanggal  
19 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Susanna Tanu,  
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

d) Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) sebesar  
Rp.400.250.000,- (empat ratus juta dua ratus lima puluh  
ribu rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No.  
04357/2018 tanggal 06 Juni 2018 yang berkepalanya "DEMI  
KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA" *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2018  
tanggal 23 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra,  
Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kota Jakarta Barat;

2.1.3. Sebidang tanah dan bangunan seluas 6.810 m<sup>2</sup> (enam ribu  
delapan ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diterangkan  
dalam Sertipikat Hak Milik No. 171/Nyalindung, Surat Ukur No.  
4624/1989, tanggal 25 November 1989, menurut sertipikat  
tanggal 30 Desember 1989, tercatat atas nama Tuan  
LEONARDUS HANJOYO 18/08/1956 terletak di Propinsi Jawa  
Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cipatat, Desa  
Nyalindung;

Yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I  
(Pertama) sebesar Rp.15.589.000.000,- (lima belas miliar lima  
ratus delapan puluh sembilan juta rupiah) berdasarkan  
Sertipikat Hak Tanggungan No. 01771/2018 tanggal 18 Juli  
2018 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN  
KETUHANAN YANG MAHA ESA" *jo.* Akta Pemberian Hak  
Tanggungan No. 14/2018 tanggal 22 Juni 2018 yang dibuat di

Halaman 56 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan Elis Rasmini, Sarjana hukum, Magister Kenotariatan,  
Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung Barat jo. Surat Kuasa  
Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 125 tanggal 23 Mei  
2018 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, Sarjana Hukum,  
Notaris di Kota Jakarta Barat;

(selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya, Sertipikat Hak  
Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Milik  
No. 171/Nyalindung disebut "Agunan I")

2.1.4. Sebidang tanah dan bangunan seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima  
puluh meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam  
Sertipikat Hak Milik No. 87/Jayabakti, Gambar Situasi No.  
354/1997, tanggal 22 Januari 1997, menurut sertipikat tanggal  
31 Maret 1997, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO,  
terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi,  
Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.5. Sebidang tanah dan bangunan seluas 2.712 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh  
ratus dua belas meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam  
Sertipikat Hak Milik No. 173/Jayabakti, Surat Ukur No.  
50/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut  
sertipikat tanggal 03 Maret 2004, tercatat atas nama  
LEONARDUS HANJOYO, terletak di Propinsi Jawa Barat,  
Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.6. Sebidang tanah dan bangunan seluas 514 m<sup>2</sup> (lima ratus  
empat belas meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam  
Sertipikat Hak Milik No. 174/Jayabakti, Surat Ukur No.  
51/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut  
sertipikat tanggal 03 Maret 2004, tercatat atas nama

Halaman 57 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

LEONARDUS HANJOYO, terletak di Propinsi Jawa Barat,  
Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.7. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.728 m2 (seribu tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 175/Jayabakti, Surat Ukur Na 52/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut sertipikat tanggal 03 Maret 2004, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.8. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.412 m2 (seribu empat ratus dua belas meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 176/Jayabakti, Surat Ukur No. 49/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut sertipikat tanggal 03 Maret 2004, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.9. Sebidang tanah dan bangunan seluas 473 m2 (empat ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam, Sertipikat Hak Milik No. 177/Jayabakti, Surat Ukur No. 47/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut sertipikat tanggal 3 Maret 2004, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

Halaman 58 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1.10. Sebidang tanah dan bangunan seluas 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 178/Jayabakti, Surat Ukur No. 46/Jayabakti/2003, tanggal 31 Desember 2003, menurut sertipikat tanggal 03 Maret 2004, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;
- 2.1.11. Sebidang tanah dan bangunan seluas 724 m2 (tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 195/Jayabakti, Surat Ukur No. 71/Jayabakti/2004, tanggal 28 September 2004, menurut sertipikat tanggal 27 Desember 2004, tercatat atas nama L. HANJOYO Tanggal lahir 46 Tahun terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;
- 2.1.12. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.298 m2 (seribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 196/Jayabakti, Surat Ukur No. 70/Jayabakti/2004, tanggal 28 September 2004, menurut sertipikat tanggal 05 Januari 2005, tercatat atas nama L. HANJOYO Tanggal lahir 46 Tahun terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;
- 2.1.13. Sebidang tanah dan bangunan seluas 309 m2 (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 197/Jayabakti, Surat Ukur No. 69/Jayabakti/2004, tanggal 28 September 2004, menurut

Halaman 59 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sertipikat tanggal 03 Januari 2005, tercatat atas nama L. HANJOYO Tanggal lahir 46 Tahun terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.14. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.732 m2 (seribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 199/Jayabakti, Surat Ukur No. 84/Jayabakti/2005, tanggal 02 Mei 2005, menurut sertipikat tanggal 18 Mei 2005, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.15. Sebidang tanah dan bangunan seluas 208 m2 (dua ratus delapan meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 203/Jayabakti, Surat Ukur No. 85/Jayabakti/2005, tanggal 02 Agustus 2005, menurut sertipikat tanggal 26 Agustus 2005, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.16. Sebidang tanah dan bangunan seluas 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 344/Jayabakti, Surat Ukur No. 589/Jayabakti/2015, tanggal 10 Maret 2015, menurut sertipikat tanggal 08 Juli 2015, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

Halaman 60 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

2.1.17. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.830 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 345/Jayabakti, Surat Ukur No. 588/Jayabakti/2015, tanggal 09 Maret 2015, menurut sertipikat tanggal 08 Juli 2015, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

2.1.18. Sebidang tanah dan bangunan seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 346/Jayabakti, Surat Ukur No. 590/Jayabakti/2015, tanggal 10 Maret 2015, menurut sertipikat tanggal 14 September 2015, tercatat atas nama LEONARDUS HANJOYO Tanggal lahir 18-08-1956 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cidahu, Desa Jayabakti;

15 (lima belas) tanah dan bangunan sebagaimana diterangkan dalam angka 2.1.4. sampai dengan 2.1.18. tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 8.123.750.000,- (delapan miliar seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3249/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1834/2017 tanggal 30 November 2017 yang dibuat di hadapan Gunawan, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kabupaten Sukabumi *jo.* Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 06 tanggal 1 November 2017 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat;

Halaman 61 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Mesin-mesin berupa *In Lihe Complete Thermoforming Plant* dan

*Complete Cup Printer Model CE 608M* berikut

peralatan/perlengkapannya, yang terletak di Jalan Raya Bogor KM 34,5, Sukamaju Baru, Tapos, Kota Depok, yang karena satu dan lain hal menjadi milik PT Starplast Packaging Industry, berkedudukan di Jakarta Barat (*in casu* PENGGUGAT), berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 18 Januari 2017, yang telah dibebani dengan Fidusia sebesar Rp. 64.575.000.000,- (enam puluh empat miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) berdasarkan Sertipikat jaminan Fidusia No. W10.00071548.AH.05.01 Tahun 2017 tanggal 09 Februari 2017 *jo.* Akta jaminan Fidusia No. 10 tanggal 19 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Susanna Tanu, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

2.3. Jaminan Perusahaan yang diberikan oleh Bapak Leonardus Hanjoyo selaku Direktur PT Tang Mas berdasarkan Akta Pemberian jaminan dan Ganti Rugi No. 13 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Olah Wulandaru, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor untuk menjamin fasilitas kredit PENGGUGAT;

2.4. Jaminan Pribadi (*personal guarantee/borgtocht*) yang diberikan oleh Bapak Leonardus Hanjoyo berdasarkan Akta Pemberian jaminan dan Ganti Rugi No 11 tertanggal 19 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Nyonya Susanna Tanu, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta untuk menjamin fasilitas kredit PENGGUGAT;

(selanjutnya seluruh agunan sebagaimana diuraikan dalam angka 2.1. sampai dengan 2.4. disebut sebagai "Agunan").

3. Bahwa PENGGUGAT mengajukan restrukturisasi utang kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT I telah menyetujui permohonan restrukturisasi utang PENGGUGAT tersebut sebanyak 2 (dua) kali dibuktikan dengan ditandatanganinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 61 tanggal 21

Halaman 62 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018 dibuat di, hadapan Indriani Damayanti Siregar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat (selanjutnya disebut "Restrukturisasi I") dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 65 tanggal 16 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Eliwaty Trijtra, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat (selanjutnya disebut "Restrukturisasi II").

4. Bahwa namun meskipun telah diberikan 2 (dua) kali restrukturisasi kredit, faktanya sejak bulan November 2019 ( $\pm$  4 bulan sejak Restrukturisasi II) PENGUGAT kembali menunggak pembayaran kredit kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I berupaya mengingatkan PENGUGAT untuk melakukan pembayaran kredit kepada TERGUGAT I baik secara lisan maupun tertulis antara lain melalui 15 (lima belas) surat peringatan, sebagai berikut :

- a. Surat Nomor 009/W09/2020 tanggal 04 Maret 2020 *jis.* Surat No. 1439/L/RPK/2020 tanggal 18 November 2020 *jis.* Surat No. 1440/L/RPK/2020 tanggal 18 November 2020 *jis.* Surat No. 1441/L/RPK/2020 tanggal 18 November 2020 *jis.* Surat No. 1638/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 *jis.* Surat No. 1639/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 *jis.* Surat No. 1640/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan I (Pertama);
- b. Surat No. 013/W09/2020 tanggal 09 April 2020 *jis.* Surat No. 1641/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 *jis.* Surat No. 1642/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 *jis.* Surat No. 1643/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan II (Kedua);
- c. Surat No. 819/RPK/2020 tanggal 20 Mei 2020 *jo.* Surat No. 1736/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 *jis.* Surat No. 1737/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 *jis.* Surat No.

Halaman 63 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1738/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 perihal : Surat Peringatan

III (Ketiga);

Atas peringatan dari TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT tetap tidak melakukan pembayaran tunggakan utang kepada TERGUGAT I, sehingga jelas penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran utangnya kepada TERGUGAT I.

5. Bahwa dengan demikian terbukti secara jelas bahwa PENGGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 14 Perjanjian Kredit sebagai berikut:

Pasal 14.1. :

*"Satu atau lebih dari Mekan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian.*

*a. Kelalaian DEBITOR untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.*

*b. ....dst."*

Pasal 14.2. :

*"Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan DEBITOR lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian DEBITOR, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi atau surat lah yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita"*

Pasal 14.3 :

*"jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 14.1 Perjanjian Kredit, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu*

Halaman 64 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Debitor kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit dengan ketentuan kewajiban-kewajiban debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi."*

Pasal 14.4. :

*"jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 14.3 Perjanjian Kredit maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITOR dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak-hak BCA terhadap Aqunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Aqunan serta Akta Pemberian Jaminan. "*

6. Bahwa mengingat PENGUGAT telah lalai melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit sehingga kredit menjadi macet, maka TERUGAT I telah melaksanakan haknya selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan, yaitu melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III *in casu* TERUGAT II;
- Sertipikat Hak Milik No. 171/Nyalindung, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung.

dalam rangka penyelesaian utang PENGUGAT yang macet tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 *jls.* Pasal 20 ayat (I) Undang-Undang Republik

Halaman 65 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Indonesia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan") jls. Pasal 14 Perjanjian Kredit.

7. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I telah beberapa kali dilaksanakan sebagai berikut:

- lelang tanggal 04 Juni 2021 di KPKNL Bandung Sertipikat Hak Milik No. 171/Nyalindung telah laku terjual kepada PT Bank Central Asia Tbk. *in casu* TERGUGAT I sesuai Salinan Risalah Lelang No. 501/30/2021 tanggal 04 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung;
- lelang tanggal 06 Juli 2021 di KPKNL Jakarta III Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan telah laku terjual kepada PT Bank Central Asia Tbk. *in casu* TERGUGAT I sesuai Salinan Risalah Lelang No. 387/27/2021 tanggal 06 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III;
- lelang tanggal 03 September 2021 di KPKNL Bogor Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya telah laku terjual kepada PT Bank Central Asia Tbk. *in casu* TERGUGAT I sesuai Salinan Risalah Lelang No. 1326/32/2021 tanggal 03 September 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor;

Bahwa pembelian Agunan I oleh bank (dalam hal ini TERGUGAT I) melalui lelang eksekusi hak tanggungan secara hukum dapat dilakukan, sesuai ketentuan Pasal 79 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK No. 213/PMK.06/2020), yang menyebutkan :

Halaman 66 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Lembaga jasa keuangan sebagai kreditor dapat membeli agunannya dalam pelaksanaan lelang sepanjang diatur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
  - (2) Dalam hal lembaga jasa keuangan akan membeli agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lembaga jasa keuangan harus menyampaikan kepada Pejabat Lelang surat pernyataan dalam bentuk akte notaris yang berisikan pernyataan pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang.
  - (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui lembaga jasa keuangan ditetapkan sebagai Pembeli
8. Bahwa sebelum lelang eksekusi tersebut pada angka 7 dilaksanakan, TERGUGAT I atas dasar itikad baik telah menyampaikan pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang tersebut kepada PENGGUGAT, yaitu sebagai berikut :
- a. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 04 Juni 2021 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 171/Nyalindung:
    - Surat Nomor 1329/L/RPK/2021 tertanggal 25 Mei 2021 perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;
    - Surat Nomor 1330/L/RPK/2021 tertanggal 25 Mei 2021 perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada Bapak/Ibu Leonardus Hanjoyo /Penghuni dan Bapak/Ibu Lala Trisnasari Soegandi;
  - b. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 06 Juli 2021 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan:

Halaman 67 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor 1436/L/RPK/2021 tertanggal 08 Juni 2021 perihal :  
Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;
- Surat Nomor 1437/L/RPK/2021 tertanggal 08 Juni 2021 perihal :  
Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada Bapak Leonardus Hanjoyo dan Ibu Lala Trisnasari Soegandi selaku Pemilik Agunan dan Penghuni;
- c. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 03 September 2021 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya:
  - Surat Nomor 2027/L/RPK/2021 tertanggal 26 Agustus 2021 perihal :  
Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;
  - Surat Nomor 2028/L/RPK/2021 tertanggal 26 Agustus 2021 perihal :  
Pemberitahuan Lelang Eksekusi, kepada Bapak Leonardus Hanjoyo dan Ibu Lala Trisnasari Soegandi selaku Pemilik Agunan dan Penghuni;
- 9. Bahwa atas itikad baik TERGUGAT I juga telah mengirimkan surat pemberitahuan hasil pelaksanaan lelang hak tanggungan atas Agunan I kepada PENGGUGAT selaku Debitur dan kepada pemilik agunan sesuai :
  - a. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 04 Juni 2021 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 171/Nyalindung:
    - Surat Nomor 1559/L/RPK/2021 tertanggal 24 Juni 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;

Halaman 68 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

- Surat Nomor 1560/L/RPK/2021 tertanggal 24 Juni 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada Bapak Leonardus Hanjoyo selaku Pemilik Agunan;
- b. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 06 Juli 2021 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1178/Kembangan Selatan:
  - Surat Nomor 1852/L/RPK/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;
  - Surat Nomor 1853/L/RPK/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada Ibu Lala Trisnasari Soegandi selaku Pemilik Agunan;
- c. Untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 03 September 2021 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya:
  - Surat Nomor 2485/L/RPK/2021 tertanggal 08 Oktober 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada PT Starplast Packaging Industry selaku Debitur;
  - Surat Nomor 2486/L/RPK/2021 tertanggal 08 Oktober 2021 perihal :  
Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang; Pembayaran Sisa Utang dan Pengosongan, kepada Bapak Leonardus Hanjoyo selaku Pemilik Agunan;

Dimana dalam surat pemberitahuan hasil lelang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 73/Muara Jaya tersebut dijelaskan bahwa total kewajiban pembayaran hutang PENGGUGAT per tanggal 06 September

Halaman 69 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 sebesar Rp.72.565.348.180,94 (tujuh puluh dua milyar lima ratus enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh delapan ribu seratus delapan puluh koma sembilan puluh empat rupiah) dan hasil bersih lelang yang diterima TERGUGAT I atas lelang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Na 73/Muara Jaya adalah sebesar Rp.19.607.799.487,- (sembilan belas milyar enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang seluruhnya digunakan untuk pembayaran utang PENGUGAT .

Dengan demikian hingga saat ini PENGUGAT masih memiliki kekurangan untuk melunasi hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT I sebesar Rp.52.957.548.693,94 (lima puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh tujuh juta lima ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh tiga koma sembilan puluh empat rupiah).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa :

- TERGUGAT I adalah Kreditor yang telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGUGAT selaku Debitor dan TERGUGAT selaku Kreditor juga telah memberikan Restrukturisasi I dan Restrukturisasi II kepada PENGUGAT yang diberikan sebelum adanya Pandemi Covid-19.

Hal ini menunjukkan bahwa bahkan sebelum adanya Pandemi Covid-19 PENGUGAT selaku Debitor telah mengalami penurunan pembayaran;

- TERGUGAT I adalah kreditor pemegang hak tanggungan yang beritikad baik;
- PENGUGAT merupakan debitor yang telah melakukan cidera janji/wanprestasi sehingga fasilitas kredit menjadi macet dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya meskipun TERGUGAT I telah memperingatkan PENGUGAT;

Halaman 70 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tindakan TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I adalah sah sesuai ketentuan Pasal 6 *jis.* Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan *jis.* Pasal 14 Perjanjian Kredit;
- Tindakan TERGUGAT I ikut sebagai peserta lelang eksekusi Hak Tanggungan dan membeli Agunan I sebagai Agunan Yang Diambil Alih adalah sah secara hukum sesuai ketentuan Pasal 79 PMK No. 213/PMK.06/2020);
- Hingga saat ini PENGGUGAT selaku Debitor masih memiliki kewajiban kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 52.957.548.693,94 (lima puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh tujuh juta lima ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh tiga koma sembilan puluh empat rupiah).

## DALAM EKSEPSI

### 10. OBYEK TUNTUTAN DALAM GUGATAN SUDAH TIDAK ADA

Bahwa sebagaimana diuraikan PENGGUGAT, baik dalam Posita halaman 23 angka 4 sampai angka 9 maupun Petitum angka 6, maka jelas bahwa melalui gugatan *a quo* PENGGUGAT menginginkan agar lelang terhadap SHGB No. 1178 dibatalkan.

Akan tetapi faktanya sebagaimana TERGUGAT I sampaikan dalam bagian PENDAHULUAN angka 7 di atas, bahwa lelang telah selesai dilaksanakan dengan hasil laku terjual kepada TERGUGAT I.

Dengan demikian jelas bahwa obyek tuntutan atau apa yang menjadi tujuan gugatan *a quo* diajukan oleh PENGGUGAT sudah tidak ada.

Oleh karena itu TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan dan menerima eksepsi dari TERGUGAT I dengan alasan tuntutan PENGGUGAT sudah tidak relevan lagi untuk diperiksa mengingat obyek tuntutan PENGGUGAT yaitu agar lelang dibatalkan, sedangkan faktanya lelang tersebut sudah lewat atau sudah dilaksanakan.

Halaman 71 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim dapat memutuskan dengan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*).

## 11. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa mencermati dalil Posita Gugatan *a quo*, diketahui bahwa PENGGUGAT pada pokoknya mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum berupa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I oleh TERGUGAT I.

Namun demikian dalam Petitum Gugatan *a quo*, PENGGUGAT malah meminta restrukturisasi kredit PENGGUGAT.

Bahwa dalil Posita dan Petitum gugatan PENGGUGAT *a quo* yang demikian menunjukan secara jelas bahwa :

- Dasar Gugatan *a quo* tidak jelas karena dalam Posita gugatannya telah mencampurkan beberapa masalah hukum yang berbeda/tidak saling berkaitan, yakni terkait masalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata serta meminta restrukturisasi kredit.
- Antara Posita dan Petitum Gugatan tidak sejalan, karena sebagaimana diketahui bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa konsekuensi hukum dari adanya perbuatan melawan hukum adalah adanya penggantian kerugian, namun dalam gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* nyata-nyata PENGGUGAT malah mengajukan tuntutan :
  - Pembatalan terhadap lelang eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan;
  - Meminta TERGUGAT I untuk memberikan Restrukturisasi Kredit kepada PENGGUGAT;

Halaman 72 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di mana seluruh tuntutan PENGGUGAT tersebut tidak ada hubungannya dan bukan merupakan konsekuensi hukum dari terjadinya perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Bahwa mengingat berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas telah membuktikan secara jelas bahwa gugatan *a quo* mengandung cacat formil sebagai gugatan tidak jelas/kabur/obscuur libel maka sangatlah patut dan beralasan apabila TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* memutuskan dalam eksepsi menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), sesuai Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan :

“Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan :

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

## DALAM PROVISI

### PERMOHONAN PROVISI TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM UNTUK DIKABULKAN

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya bagian Dalam Provisi telah meminta untuk menerima dan mengambulkan seluruh gugatan PENGUGAT.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR ditegaskan bahwa tuntutan provisi merupakan suatu tuntutan agar Hakim melakukan tindakan segera dan sangat mendesak sampai diperoleh putusan akhir Dalam Pokok Perkara atau dengan kata lain putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara dimana hal ini sejalan dengan

Halaman 73 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 yang pada intinya berbunyi bahwa :

*Gugatan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara, gugatan provisi yang berisi mengenai pokok perkara harus ditolak.*

Bahwa adapun tuntutan provisi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* adalah untuk menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT dimana hal tersebut merupakan materi pokok perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT dan haruslah diperiksa.

Bahwa dengan demikian sebagaimana kaedah hukum dalam Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tersebut di atas, maka tuntutan provisi PENGGUGAT yang telah menyangkut pokok perkara secara hukum harus ditolak.

Bahwa selain itu tuntutan provisi PENGGUGAT yang meminta agar diletakan sita jaminan terhadap Agunan juga jelas menunjukkan bahwa gugatan *a quo* diajukan dengan itikad tidak baik dan juga bertentangan dengan hukum, dengan uraian sebagai berikut:

- Permintaan agar diletakan sita jaminan terhadap Agunan yang nyata-nyata merupakan Agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan dan Fidusia atas nama pemegang hak jaminan kebendaan adalah TERGUGAT I jelas menunjukkan bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* dengan itikad tidak baik mengingat dalam hal ini PENGGUGAT selaku Debitor adalah pihak yang nyata-nyata memiliki kewajiban membayar Utang kepada TERGUGAT I selaku Kreditor namun demikian dalam hal ini justru PENGGUGAT selaku Debitor meminta agar diletakan sita jaminan di atas Agunan.
- Permintaan agar diletakan sita jaminan di atas Agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan dan Fidusia atas nama pemegang hak jaminan kebendaan

Halaman 74 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah TERGUGAT I juga bertentangan dengan hukum karena terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan bahwa :

*“Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan.”*

Berdasarkan hal tersebut maka sudah seharusnya permintaan provisi PENGGUGAT tersebut ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

## DALAM POKOK PERKARA

12. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan, bagian Dalam Eksepsi, dan bagian Dalam Provisi di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban TERGUGAT I dalam Pokok Perkara ini.
13. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dahi gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
14. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas Dalil PENGGUGAT dalam bagian PENDAHULUAN halaman 2 sampai halaman 7, angka 6 halaman 16, angka 2 halaman 21 sampai angka 3 halaman 23 karena merupakan dalil yang tidak relevan dengan perkara *a quo* dan hal tersebut hanyalah merupakan berita yang dikutip oleh PENGGUGAT dan hanya merupakan asumsi dari PENGGUGAT semata karena beritaberita yang dikutip oleh PENGGUGAT tersebut sama sekali tidak menggambarkan kondisi usaha PENGGUGAT.
15. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT dalam Posita yang intinya menjelaskan mengenai latar belakang hubungan hukum dan timbulnya permasalahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I pada prinsipnya telah

Halaman 75 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT Ianggapi melalui dalil PENDAHULUAN di atas, dan  
TERGUGAT I menolak secara tegas dahi-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT  
yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang telah TERGUGAT I uraian  
dalam PENDAHULUAN di atas.

16. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT dalam Posita halaman 7 sampai dengan  
halaman 8 angka 1 huruf a, huruf b, huruf c, huruf j dan huruf k yang intinya  
menyatakan bahwa adanya perbedaan nilai utang PENGGUGAT yang  
disampaikan oleh TERGUGAT I, dapat TERGUGAT I tanggap sebagai  
berikut :

- Adapun Surat No. 01547/ALK-KOM/2019 pada pokoknya menerangkan  
kondisi fasilitas kredit *jika* restrukturisasi II telah dijalankan. Perlu  
ditekankan bahwa dalam surat tersebut jenis fasilitas Kredit Investasi  
memiliki plafon “sebesar *outstanding pokok selama restruktur II belum  
direalisasi*” dimana menurut Perjanjian Kredit terakhir (Akta Perubahan  
Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 12 Desember 2018),  
*outstanding/baki* debit fasilitas Kredit Investasi PENGGUGAT adalah  
sebesar Rp.30.817.096.844,75 (tiga puluh milyar delapan ratus tujuh  
belas juta sembilan puluh enam ribu delapan ratus empat puluh empat  
rupiah tujuh puluh lima sen).
- Namun, berdasarkan Pasal 2 Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 65  
tanggal 16 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H.  
di Kota Jakarta Barat, TERGUGAT I menyetujui *restrukturisasi II* dan  
permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT, terdiri dari:
  - a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit  
tidak melebihi Rp.17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah);
  - b. Fasilitas Time Loan Revolving, dengan jumlah pagu kredit tidak  
melebihi Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);

Halaman 76 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

- c. Fasilitas Kredit Investasi, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar rupiah), dengan baki debet saat penandatanganan Perubahan Perjanjian Kredit ini sebesar Rp. 27.901.966.059,75 (dua puluh tujuh milyar sembilan ratus satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu lima puluh sembilan rupiah tujuh puluh lima sen);
- d. Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

- Maka, jumlah kewajiban PENGUGAT yang tertuang dalam Surat Peringatan yang telah TERGUGAT I sampaikan kepada PENGUGAT sebagaimana dalam PENDAHULUAN angka 4 di atas merupakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit terakhir yaitu Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 65 tanggal 16 Juli 2019 yang telah disepakati oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I sehingga tidak benar jika terdapat perbedaan total utang PENGUGAT kepada TERGUGAT I.

Dengan demikian dalil PENGUGAT yang menyatakan terdapat perbedaan total outstanding utang PENGUGAT jelas tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan oleh karenanya haruslah ditolak Majelis Hakim Yang Mulia.

17. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT dalam Posita halaman 8 huruf d sampai huruf i, halaman 15 angka 2 sampai dengan halaman 23, Petitum angka 3, angka 4 dan angka 10 yang menyatakan bahwa :

- Usaha PENGUGAT mengalami kemunduran dikarenakan pandemic covid 19;
- PENGUGAT beritikad baik memenuhi kewajibannya dan masih memiliki prospek usaha;
- TERGUGAT I menolak permohonan restrukturisasi kredit PENGUGAT; dan

Halaman 77 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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

- TERGUGAT I tidak menjalankan perannya dalam perekonomian nasional;

Dapat TERGUGAT I tanggap sebagai berikut :

- Bahwa perlu TERGUGAT I sampaikan bahwa PENGUGAT mulai menunggak kewajiban pembayaran utang kepada TERGUGAT I pada bulan November 2019 jauh sebelum adanya pandemi Covid-19 yang kemudian TERGUGAT I memberikan 2 (dua) kali restrukturisasi kredit kepada PENGUGAT yang dibuktikan dengan ditandatanganinya ditandatanganinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 61 tanggal 21 Desember 2018 dibuat di hadapan Indriani Damayanti Siregar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat / Restrukturisasi I dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 65 tanggal 16 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Eliwaty Trijtra, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat / Restrukturisasi II.

Namun meskipun telah diberikan 2 (dua) kali restrukturisasi kredit, faktanya PENGUGAT tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran kredit dan mengingat PENGUGAT mulai menunggak kewajiban pembayaran kredit jauh sebelum adanya pandemi Covid-19 maka sangat tidak relevan jika penggugat mengajukan restrukturisasi kredit berdasarkan kondisi pandemi saat ini.

Bahwa mengenai Restrukturisasi Kredit (*rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*) telah diatur oleh Bank Indonesia, sebagaimana terakhir dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum ("PBI No. 14/15/PBI/2012") dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Bagian IX, di mana menurut ketentuan Pasal 52 PBI No. 14/15/PBI/2012 diatur bahwa :

Halaman 78 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

*"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:*

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi."*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 PBI No. 14/15/PBI/2012 tersebut, maka jelas bahwa TERGUGAT I selaku Bank tidak diwajibkan untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada setiap debitur yang mengalami kemacetan pembayaran utang, karena prinsipnya Restrukturisasi Kredit hanya merupakan kebijakan yang dapat (bukan wajib) diberikan oleh bank kepada debitur yang berdasarkan analisa bank memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 52 PBI No. 14/15/PBI/2012, yaitu antara lain kepada debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.

Bahwa untuk dapat diberikan Restrukturisasi Kredit diperlukan syarat/kriteria bahwa Debitur yang bersangkutan masih kooperatif, dalam arti selain mempunyai kemampuan, dan Debitur juga harus mempunyai kemauan untuk memenuhi kewajiban pembayaran setelah dilakukannya Restrukturisasi Kredit. Akan tetapi perlu ditegaskan kembali bahwa pemberian restrukturisasi tersebut adalah suatu kebijakan bukan keharusan.

Adapun sebagaimana telah TERGUGAT I sampaikan di atas bahwa walaupun PENGGUGAT telah diberikan restrukturisasi kredit sebanyak 2 (dua) kali, namun PENGGUGAT tetap tidak mampu untuk melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran utang kepada TERGUGAT I dan sampai saat ini PENGGUGAT sudah tidak pernah lagi melakukan

Halaman 79 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembayaran utang kepada TERGUGAT I sehingga sudah sangat jelas bahwa PENGGUGAT sudah tidak memiliki kemampuan ataupun kemauan untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut kepada TERGUGAT I sehingga PENGGUGAT tidak memenuhi syarat/kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tersebut, dan oleh karenanya maka TERGUGAT I tidak memiliki dasar/alasan untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada PENGGUGAT.

- Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I tidak menjalankan perannya dalam perekonomian nasional karena perlu TERGUGAT I sampaikan bahwa lelang terhadap Agunan I dilakukan untuk mendapat pengembalian utang dari PENGGUGAT yang telah macet karena dana yang digunakan untuk memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT tersebut merupakan dana masyarakat/nasabah sehingga haruslah dipertanggungjawabkan dan justru perbuatan PENGGUGAT yang menunggak pembayaran kredit hingga macet yang dapat merugikan kepentingan masyarakat yang dananya disimpan pada bank dan karenanya dapat merugikan perekonomian nasional.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas terbukti dalil-dalil PENGUGAT tersebut merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan haruslah ditolak Majelis Hakim Yang Terhormat.

18. Bahwa selain hal-hal yang telah disampaikan dalam angka 17 di atas, perlu disampaikan pula dasar hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah Perjanjian Kredit yang dibuat atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang sah secara hukum karena memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga untuk melakukan perubahan terhadap Perjanjian Kredit atau melakukan restrukturisasi kredit harus pula dilakukan atas dasar

Halaman 80 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan kedua belah pihak (dalam hal ini PENGGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT I Kreditor).

Apabila tidak ada kesepakatan untuk melakukan restrukturisasi tersebut, maka restrukturisasi kredit tidak dapat dilakukan.

Jadi dalam hal ini PENGGUGAT selaku Debitur yang memiliki kewajiban pembayaran Utang kepada TERGUGAT I selaku Kreditor jelas tidak dapat memaksakan kehendaknya agar TERGUGAT I kembali memberikan restrukturisasi yang ke tiga kepada PENGGUGAT.

19. Bahwa tidak benar dan TERGUGAT I menolak secara tegas dalil PENGGUGAT dalam Posita halaman 23 angka 4 sampai halaman 25 angka 9 dan Petitum angka 7 yang intinya menyatakan bahwa lelang yang diajukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg yang menyatakan bahwa lelang haruslah dilakukan dengan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri, karena perlu TERGUGAT I sampaikan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I yang diajukan oleh TERGUGAT I didasarkan pada ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menyatakan:

## Pasal 6

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

## Pasal 20 ayat (1)

*“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak

Halaman 81 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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

*Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”*

Bahwa selain itu Pasal 14 UU Hak Tanggungan mempersamakan kekuatan eksekutorial hak tanggungan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang mengatur bahwa :

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”.*
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hvpotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

Bahwa dalam Penjelasan Pasal 14 Ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan disebutkan :

*“Irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.”*

Halaman 82 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Begitu pula penjelasan Umum butir ke-9 UU Hak Tanggungan menjelaskan

bahwa :

*"Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap."*

Dengan demikian terbukti kegagalan PENGUGAT dalam membedakan antara Fiat Eksekusi dengan Parate Eksekusi sebagaimana dalam lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I sehingga dalil Gugatan PENGUGAT yang intinya menyatakan bahwa lelang yang diajukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg yang menyatakan bahwa lelang haruslah dilakukan dengan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

20. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT dalam Posita Gugatan halaman 33 dan Dalam Provisi angka 2 sangat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan karena permohonan sita jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yaitu harus adanya persangkaan beralasan bahwa si Tergugat sebelum putusan dijalankan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya.

Pasal 227 ayat (1) HIR :

*"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang terhutang, selagi belum djatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal*

Halaman 83 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."*

Bahwa oleh karena Sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, maka Sita jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGUGAT tidak dapat dilakukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Putusan MARI Nomor 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan :

*"apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barang maka Sita jaminan tidak dapat dilakukan".*

- Putusan MARI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:

*"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan."*

Selain itu terhadap tanah yang telah diletakkan hak tanggungan dan fidusia, secara hukum tidak dapat dilakukan sita jaminan, sebagaimana ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita, yang menyatakan bahwa :

*"Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang :*

Halaman 84 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. dibebani hak tanggungan; atau

c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan bahwa :

*“Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan.”*

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, terbukti Posita dan Petitum Gugatan yang meminta diletakan sita jaminan di atas objek Hak Tanggungan dan Fidusia bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya sangat beralasan kuat Posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT yang meminta sita jaminan atas Agunan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

21. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Gugatan PENGGUGAT dalam Petitum angka 12 yang memohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), karena permohonan tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan, karena :

- Dalil-dalil PENGGUGAT tidak didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang diakui kebenarannya, yang merupakan syarat utama dikabulkannya Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisional.

Pasal 180 HIR ayat (1) :

*“ ..... maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh*

Halaman 85 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diterima sebagai bukti atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula didalam perselisihan tentang hak milik. "landasan hukum yang kuat."*

- Tidak adanya pemberian jaminan dari PENGUGAT, karena selain perlu adanya bukti otentik, maka setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus dengan penetapan sebagaimana diatur dalam angka 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang menyebutkan :

*"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa Jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta"*

22. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil PENGUGAT dalam Petitum angka 6 yang intinya meminta untuk membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap SHGB No. 1178 tanggal 18 Maret, karena faktanya lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah terlaksana dan telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya dalil Gugatan PENGUGAT tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.
23. Bahwa berdasarkan uraian di atas terbukti proses pemberian kredit termasuk lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan dan berlaku, sehingga dalil Posita PENGUGAT dan Petitum angka 5 dan 7 yang meminta menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak.

Halaman 86 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas gugatan PENGUGAT *a quo* sangat patut dan layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* karena Gugatan *a quo* diajukan tanpa dasar hukum sama sekali dan diajukan tidak dengan itikad baik.

Oleh sebab itu, maka dengan ini TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan provisi PENGUGAT untuk seluruhnya

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex A quo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

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

Halaman 87 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT II Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Gugatan

- a. Bahwa TERGUGAT II tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun secara langsung.
- b. Bahwa permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perjanjian kredit antara PENGUGAT dalam hal ini sebagai debitur yang melakukan perjanjian kredit dengan TERGUGAT I yaitu PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai kreditur. Sementara itu, KPKNL Jakarta III (TERGUGAT II) adalah pihak yang tidak mempunyai kaitan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan perjanjian kredit tersebut. Penyelesaian atas permasalahan perjanjian kredit sepenuhnya diluar kewenangan KPKNL Jakarta III, sehingga KPKNL Jakarta III tidak seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- c. Tentang adanya gugatan/bantahan yang cacat formil (*error in persona*) tersebut dikuatkan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyebutkan sebagai berikut:
  - *Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.*
  - *Kep. MA.RI. No.294 K/S/P/1971 tanggal 07-07-1971,"mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. "*
  - *Kep. MA.RI No.639 K/SIP/1975 tanggal 28-05-1977, "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Halaman 88 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Selain itu, di dalam pasal 17 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa salah satu tanggung jawab TERGUGAT I selaku Penjual adalah bertanggung jawab atas gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.
- e. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 6 butir 5 Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara No: PER-2/PL/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang terdapat dokumen bersifat khusus yang harus disampaikan pada saat permohonan lelang, salah satunya yaitu surat pernyataan dari TERGUGAT I selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.
- f. Bahwa didalam berkas permohonan lelang No. 0082/LLG/RPK/2021 tanggal 14 Januari 2021 dari Tergugat I telah dilampirkan Surat Pernyataan yang diantara butir-butir pernyataannya disebutkan bahwa:
- I. Bahwa Tergugat I adalah benar pemegang hak tanggungan atas tanah dan/atau bangunan serta segala sesuatu yang melekat dan tertanam di atas tanah tersebut di atasnya atas nama Lala Trisnasari Soegandi sebagaimana daftar objek terlampir.
  - II. Penggugat telah dinyatakan sebagai debitur wanprestasi atau ingkar janji.
  - III. Tergugat I menyatakan dan menjamin bahwa objek yang akan dilelang menjadi hak Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan dan tidak sedang dalam sengketa dengan pihak lain.
  - IV. KPKNL Jakarta III maupun Pejabat Lelang tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari siapapun dan dalam bentuk apapun

Halaman 89 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang yang menyangkut objek yang dinyatakan dalam surat pernyataan.

V. Tergugat an. PT Bank BNI (persero) Tbk. bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

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

## 3. EKSEPSI DISKUALIFIKASI

Dalam posita Gugatan diketahui bahwa PENGGUGAT merupakan debitur tereksekusi yang sebelumnya telah menerima pembiayaan dari TERGUGAT I melalui fasilitas kredit dengan barang jaminan sebagaimana kini menjadi objek sengketa dalam perkara a quo. Namun, di dalam masa perjanjian kredit PENGGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I, sehingga barang jaminan milik PENGGUGAT dilelang oleh TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama.

Bahwa oleh karena PENGGUGAT merupakan pihak pelaksana perjanjian kredit dengan TERGUGAT I hingga dinyatakan wanprestasi, maka gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak/berkualitas, sehingga perlawanan dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Yurisprudensi RI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi TERGUGAT II di atas, dengan ini TERGUGAT II menyampaikan jawaban pada pokok

Halaman 90 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dahi-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II.
3. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II.
4. Didalam surat Gugatannya, PENGGUGAT pada intinya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. PENGGUGAT adalah pemilik objek perkara *a quo* yang kemudian dijadikan sebagai barang jaminan atas fasilitas kredit dari TERGUGAT I sehingga kemudian kredit bermasalah (macet);
  - b. Bahwa PENGGUGAT keberatan atas pelaksanaan lelang barang jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Jakarta III atas permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari TERGUGAT I.
5. Bahwa TERGUGAT II telah melaksanakan lelang atas objek berupa 1 bidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Puri Kencana Blok K7 No. 3R sesuai SHGB No. 1178 atas nama Lala Trisnasari Soegandi.

Hal permohonan lelang sesuai dengan hukum yang berlaku:

1. Bahwa permohonan lelang atas objek lelang sebagaimana butir 5 di atas oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah telah sesuai dengan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan dengan tegas apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut.

Halaman 91 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

2. Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11416/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, maka dapat dibuktikan bahwa PT Bank Central Asia, Tbk *in casu* TERGUGAT I adalah pemegang hak tanggungan Peringkat Pertama.
3. Bahwa didalam berkas permohonan lelang No. 0082/LLG/RPK/2021 tanggal 14 Januari 2021 dari Tergugat I telah dilampirkan Surat Pernyataan yang salah satu butir pernyataanya disebutkan bahwa Penggugat telah dinyatakan sebagai debitur wanprestasi.
4. Bahwa didalam berkas permohonan lelang dari Tergugat I telah dilampirkan Surat Keterangan yang menerangkan tentang perincian utang debitur atas nama PT Starplast Packaging Industry per tanggal 4 Januari 2021 dengan jumlah *outstanding* sebesar:
  - Untuk Fasilitas Kredit/Lokal : Rp.19.125.220.399,06
  - Untuk Fasilitas Kredit Investasi : Rp.31.459.762.558,95
  - Untuk Fasilitas Installment Loan : Rp.22.550.603.337,54
  - Untuk Fasilitas Time Loan I : Rp.5.582.687.265,53
  - Untuk Fasilitas Time Loan 2 : Rp.3.902.355.884,41
5. Bahwa lelang eksekusi pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah diuraikan diatas adalah SAH menurut hukum.
6. Bahwa permohonan lelang oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II telah memenuhi persyaratan dokumen lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan dokumen dimaksud telah dapat menunjukan terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang yaitu Subjek Pemohon Lelang merupakan pihak yang berhak untuk mengeksekusi lelang dan objek lelang secara hukum dapat

Halaman 92 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dilelang, maka kemudian Lelang dilaksanakan oleh TERGUGAT II sebagaimana terakhir dilaksanakan pada tanggal 18 Maret 2021 yang hasilnya "LELANG TAP (Tidak Ada Peminat)" dengan Risalah Lelang Nomor: RL 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021.

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

### Hal pelaksanaan lelang sesuai dengan hukum yang berlaku:

1. Bahwa perlu TERGUGAT II sampaikan, TERGUGAT II menerima permohonan dari TERGUGAT I untuk mengadakan lelang Hak Tanggungan berdasarkan surat TERGUGAT I Nomor: 0082/LLG/RPK/2021 tanggal 14 Januari 2021 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT yang pada pokoknya surat TERGUGAT I tersebut mengajukan permohonan kepada TERGUGAT II untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek *a quo* dimaksud.
2. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang TERGUGAT I telah melampirkan kelengkapan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dalam Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara No: PER-2/PL/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa persyaratan-persyaratan lelang tersebut diatas telah dipenuhi oleh Pemohon Lelang yang pada dasarnya bertujuan untuk memenuhi persyaratan legalitas formal subjek dan objek lelang sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dalam pasal Pasal 1 angka 24 berbunyi:

*"Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek*

Halaman 93 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang".*

4. Setelah permohonan lelang dinyatakan telah memenuhi syarat legalitas formal Subjek dan Objek lelang, maka kemudian Kepala KPKNL Jakarta III menetapkan jadwal lelangnya melalui surat Nomor: S-478/WKN.07/KNL.03/2021 Tanggal 10 Februari 2021 perihal: *Penetapan Jadwal Lelang*. Penetapan jadwal lelang tersebut telah sesuai dengan apa yang diatur dalam undang-undang lelang yaitu Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 khususnya dalam pasal 7 yang menyebutkan: *Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya* jo. Pasal 1a yang menyebutkan: *"Tanpa mengurangi ketentuan alinea berikut dalam pasal ini, penjualan di muka umum tidak boleh dilakukan selain di hadapan juru lelang."* Jo. Pasal 35 (s.d.u. dg. S.1940-56 jo. S.1941-3.) menyebutkan: *"Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri. "*
5. Adanya kewajiban TERGUGAT II untuk melaksanakan lelang tersebut juga diatur dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: *"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".* Jo. Pasal 24 ayat (1) yang menyebutkan: *"Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II".*

Halaman 94 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa kemudian lelang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT II dengan cara yang baik dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, baik peraturan tentang lelang secara umum maupun yang mengatur secara lebih khusus.
7. Pelaksanaan lelang tersebut kemudian telah diterbitkan "LELANG TAP Peminat)" dengan Risalah Lelang Nomor: RL 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021 sebagai akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna pelaksanaan lelang yang telah memenuhi prosedur lelang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa adanya pelelangan tersebut, adalah telah sesuai dengan apa yang diatur dalam undang-undang lelang yaitu *Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3* khususnya dalam Pasal 35 (s.d.u. dg. S.1940-56 jo. S.1941-3.) yang menyebutkan: *"Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri"*. Hal tersebut juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan: *Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna"*. Jo. Pasal 77 yang menyebutkan: *"Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang."*
9. Bahwa TERGUGAT II berkeyakinan bahwa lelang yang telah dilaksanakan dalam perkara *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan yang diatur pada :

Halaman 95 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

- a. Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*.
- b. Ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100, angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.

Hal Pelaksanaan lelang dapat dilakukan tanpa putusan pengadilan terlebih dahulu (parate executie)

1. Bahwa Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan TERGUGAT II tidak memerlukan putusan pengadilan terlebih dahulu.
2. Bahwa Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, terdapat 2 (dua) cara atau dasar eksekusi obyek hak tanggungan yaitu :
  - a. Berdasar parate eksekusi (parate executie) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan;
  - b. Berdasar titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan.
3. Penyebutan kedua cara eksekusi tersebut secara berurutan memberikan dasar bahwa pembuat undang-undang menyadari jika pelaksanaan kedua cara itu berbeda, yang satu berdasarkan titel eksekutorial dan karenanya seperti suatu keputusan pengadilan, harus mengikuti prosedur yang ditentukan dalam hukum acara perdata, sedangkan yang lain eksekusi diluar campur tangan pengadilan. (J. Satrio, 1998: 272).
4. Menurut Hukum apabila debitur cedera janji, kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi pada Pengadilan melalui Gugatan Perdata, akan tetapi kita mengetahui bahwa penyelesaian utang piutang melalui cara tersebut

Halaman 96 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memakan waktu dan biaya, dengan diadakannya lembaga hak tanggungan disediakan cara penyelesaian yang khusus berupa kemudahan dan pasti dalam pelaksanaannya (Boedi Harsono, 1977 :410-411).

5. Bahwa sebagaimana dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, bahwa cara eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 20 UU Hak Tanggungan merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang hak Tanggungan bagi para pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.
6. Kepada pemegang hak tanggungan diberikan hak atas kekuasaanya sendiri untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan bila debitur cedera janji sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan. Ketentuan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan memberikan hak pada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaanya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut bila debitur cedera janji. Pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu pada pemberi hak tanggungan (debitur) dan tidak perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi obyek hak tanggungan tersebut. Pemegang Hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan pada Kepala KPKNL setempat untuk melaksanakan pelelangan umum. Kewenangan pemegang hak tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang, sehingga Kepala KPKNL harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut (Sutan Remy Sjahdeini, 1999 : 1964-165).
7. Bahwa parate eksekusi itu dilaksanakan tanpa meminta fiat dari Ketua Pengadilan Negeri. Oleh karena itu pelaksanaan parate eksekusi tidak mendasarkan pada ketentuan dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Umum angka 9 dan Penjelasan

Halaman 97 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan (Herowati Poesoko, 2007 : 262).

8. Bahwa dari Pendapat para ahli hukum tersebut jelas bahwa pasal 6 UU Hak Tanggungan merupakan Parate Eksekusi yang tidak memerlukan fiat dari ketua Pengadilan Negeri. Pemberian hak oleh Undang-undang (*ex lege*) kepada pemegang hak tanggungan untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum membuktikan bahwa dalil Penggugat dalam Pokok Perkara angka 5 halaman 23 adalah tidak benar.
9. Bahwa selain itu dalam Sertifikat APHT terdapat suatu klausul yang telah secara tegas diperjanjikan dan disepakati kedua belah pihak yaitu:

*"jika debitur tidak memenuhi kewajiban nya untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut, 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 dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual pada pembeli*
- e. *Mengambil uang dari penjualan seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut*

Halaman 98 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

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."

10. Bahwa kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam akta notaris, dan perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak karena telah disepakati baik oleh Kreditur maupun Debitur (sudah sesuai pasal 1320 KUHPdata) sehingga tidak ada alasan yang dapat dibenarkan dan berdasar hukum jika debitur merasa keberatan hal tidak pernah dimintai persetujuan maupun keberatan akan pelaksanaan, tata cara dan syarat penjualan baik penjualan melalui parate eksekusi maupun melalui fiat pengadilan karena sudah disepakati oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian yang dilandasi dengan dasar-dasar hukum yang kuat tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa upaya pelelangan oleh TERGUGAT I melalui perantaraan Kantor KPKNL Jakarta III (dhi. TERGUGAT II) adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Oleh karena itu, Risalah Lelang Nomor: RL 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021 sangatlah patut untuk dinyatakan sah secara hukum dan berharga. Sedangkan dalil-dalil Penggugat menjadi tampak tidak berdasarkan hukum.

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

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi TERGUGAT II adalah tepat dan beralasan;

Halaman 99 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah secara hukum dan berharga Risalah Lelang Nomor: Risalah Lelang Nomor: RL 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo* yang diperantarai oleh TERGUGAT II atas permohonan lelang dari TERGUGAT I, adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Gugatan *Error In Persona*
  - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Menteri Keuangan *in casu* Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Halaman 100 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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. Bahwa setelah mencermati pokok gugatan Penggugat dalam permasalahan gugatan *a quo* dapat Turut Tergugat simpulkan bahwa permasalahan ini berawal dari macetnya pembayaran kredit Penggugat pada Tergugat I dan Penggugat meminta dilakukan restrukturisasi terhadap kreditnya yang bermasalah tersebut.
- c. Bahwa mengenai macetnya kredit Penggugat pada Tergugat I hal tersebut merupakan permasalahan Penggugat dengan Tergugat I dimana sesuai dengan ketentuan *Pasal 1320 KUH Perdata*, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan PT. BCA *in casu* Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan *Pasal 1338 KUH Perdata*.
- d. Bahwa sedangkan terkait dengan kebijakan restrukturisasi, pemerintah telah mengeluarkan aturan melalui "Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019*", dimana hal tersebut merupakan kewenangan dari Otoritas Jasa Keuangan *in casu* Turut Tergugat I.
- e. Bahwa berdasarkan huruf a s.d. d di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara ini *in casu* Turut Tergugat II.

Halaman 101 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi, secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini, serta Turut Tergugat II hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II saja khususnya halaman 28 s.d. 32 angka 12 s.d. 19.
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya meminta Turut Tergugat II mengeluarkan surat dan kebijakan agar PT. BCA *in casu* Tergugat I tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat sekaligus Tergugat I dapat memberikan restrukturisasi sesuai permohonan Penggugat kepada Tergugat I.

### Tentang Dalil Penggugat Terkait Eksekusi Jaminan Milik Penggugat

4. Bahwa guna menanggapi dalil Penggugat tersebut, dapat Turut Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya dapat diketahui bahwa Penggugat adalah debitur PT. BCA *in casu* Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit No. 342-0822-2010-000 tanggal 23 Desember 2010 jjs. Perubahan Perjanjian Kredit No. 342-0822-2010-005 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 65 tanggal 16 Juli 2019,

Halaman 102 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan beberapa bidang tanah dan mesin berupa SHM No.

171/Nyalindung, SHM No. 173/Jayabakti, SHM No. 174/Jayabakti,

SHM No. 175/Jayabakti, SHM No. 176/Jayabakti, SHM No.

177/Jayabakti, SHM No. 178/Jayabakti, SHM No. 195/Jayabakti,

SHM No. 196/Jayabakti, SHM No. 197/Jayabakti, SHM No.

203/Jayabakti, SHM No. 199/Jayabakti, SHM No. 87/Jayabakti, SHM

No. 344/Jayabakti, SHM No. 345/Jayabakti, SHM No. 346/Jayabakti,

SHM No. 73/Jayabakti, SHGB No. 1178, Mesin Amut dan Mesin

Vandam.

- b. Bahwa perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT. BCA *in casu* Tergugat I tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan PT. BCA *in casu* Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
- c. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut, hal tersebut diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita Gugatannya tanggal 5 Maret 2021.
- d. Bahwa dengan tidak terpenuhinya isi perjanjian yang telah disepakati tersebut oleh Penggugat, maka PT. BCA *in casu* Tergugat I mengeluarkan 3 (tiga) kali surat Peringatan yang telah diberitahukan

Halaman 103 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat secara layak, yaitu Surat Peringatan I (Pertama)

No. 1638/L/RPK/2020 tanggal 2 Desember 2020 perihal Revisi Surat

Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua) No.

1641/L/RPK/2020 tanggal 2 Desember 2020, dan Surat Peringatan

III (Ketiga) No. 1736/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020.

- e. Bahwa dengan tidak dipenuhinya surat peringatan yang telah disampaikan oleh Tergugat I tersebut oleh Penggugat maka berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat II.
- f. Bahwa pada proses pelelangan terhadap jaminan Penggugat/debitur tersebut sesuai dengan Risalah Lelang No. 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021 Tidak Ada Peminat (TAP) atau dengan kata lain tidak laku terjual, sehingga belum ada peralihan kepemilikan serta belum ada akibat hukum apapun yang timbul atas pelelangan tersebut.
- g. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat II bukan merupakan pihak yang secara hukum terlibat dalam permasalahan *a quo*, dan mengenai tuntutan Penggugat untuk meminta Turut Tergugat II mengeluarkan surat dan kebijakan agar PT. BCA *in casu* Tergugat I tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat juga merupakan kewenangan dari Turut Tergugat II, karena permasalahan tersebut timbul akibat perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan PT. BCA *in casu* Tergugat I.

Halaman 104 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

- h. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1340 KUH Perdata yang menyatakan "*Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya*", maka semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut, dalam hal ini adalah Penggugat dan PT. BCA *in casu* Tergugat I, sehingga apabila ada permasalahan dikemudian harinya, maka dapat diselesaikan oleh para pihak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan tersebut tanpa melibatkan pihak lain.
- i. Bahwa terkait dengan Petitum Penggugat yang meminta Turut Tergugat II untuk membuat surat atau kebijakan agar PT. BCA *in casu* Tergugat I tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat merupakan tuntutan yang sangat mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, karena tuntutan yang dimintakan oleh Penggugat tersebut merupakan tuntutan yang diluar kewenangan dari Turut Tergugat II.
- j. Bahwa dalam melakukan eksekusi terhadap jaminan debitur, terlebih dahulu harus memenuhi beberapa syarat, dan apabila syarat tersebut telah dipenuhi seluruhnya maka kreditur berhak untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan debitur sebagai upaya untuk menghindari kerugian yang diderita oleh kreditur.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat II.

## Tentang Dalil Penggugat Terkait Restrukturisasi

6. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 30 angka 17 pada pokoknya menyatakan

Halaman 105 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meminta Turut Tergugat II agar mengeluarkan kebijakan untuk memerintahkan PT BCA *in casu* Tergugat I agar memberikan restrukturisasi perjanjian kredit Penggugat.

7. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana tersebut di atas merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, karena kebijakan restrukturisasi bukan merupakan kewenangan dari Turut Tergugat II.
8. Bahwa dalam menghadapi masa Pandemi Covid-19 yang saat ini melanda dunia, Turut Tergugat II telah merumuskan peraturan dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, Perppu tersebut kemudian diundangkan menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020.
9. Bahwa selain itu, Turut Tergugat II juga membuat beberapa kebijakan diantaranya kebijakan Insentif Fiskal, Kebijakan Dukungan Belanja Pemerintah dan Pembiayaan, Kebijakan Moneter, Kebijakan Makroprudensial, Kebijakan Sistem Pembayaran, Kebijakan Prudensial Sektor Keuangan, Kebijakan Penjamin Simpanan, dan kebijakan penguatan struktural.
10. Bahwa selain itu, dalam menghadapi wabah Covid-19 Turut Tergugat I telah mengeluarkan aturan berupa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian

Halaman 106 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran  
*Coronavirus Disease 2019*.

11. Bahwa kebijakan sebagaimana tersebut di atas, dikeluarkan setelah dilakukan pembahasan dengan instansi dan lembaga terkait yang salah satunya adalah Turut Tergugat II. Sehingga dengan demikian apa yang menjadi tanggungjawab dan wewenang Turut Tergugat II sesuai Perpres No. 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan dan Undang-undang No. 9 Tahun 2016 tentang Pencegahan dan Penanganan Krisis Sistem Keuangan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya telah dijalankan sesuai ketentuan.

12. Bahwa adapun kebijakan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019* sesuai dengan Pasal 2 ayat (2) disebutkan:

*"(2) Bagi debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (Covid-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kebijakan:*

- a. Penetapan kualitas aset; dan*
- b. Restrukturisasi kredit atau pembiayaan".*

13. Bahwa terkait dengan pemberian restrukturisasi kepada Debitur *in casu* Penggugat oleh Kreditur (dhi. PT BCA/Tergugat I) hal tersebut merupakan kewenangan dari pihak kreditur. Karena sesuai dengan pasal 2 ayat (3) dan (4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian

Halaman 107 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019* pada pokoknya menyatakan dalam menerapkan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap memperhatikan penerapan manajemen risiko sebagaimana diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai manajemen risiko.

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalam melakukan penerapan kebijakan restrukturisasi oleh Bank, maka Bank diberikan kewenangan untuk menilai debitur yang dapat disetujui atau ditolak permohonan restrukturisasinya. Sedangkan Pemerintah dalam hal ini Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat I hanya mengeluarkan aturan untuk pengaturan pemberian kebijakan tersebut secara Nasional, bukan secara personal, yang mana hal tersebut telah dilakukan dengan diterbitkannya beberapa aturan yang salah duanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019*

15. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena selain tidak beralasan hukum, juga hanya merupakan pengulangan yang telah dibahas oleh Turut Tergugat II pada jawaban tersebut di atas.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

## Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;

Halaman 108 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal . . . . .

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan duplik pada tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalilnya, dalam persidangan Penggugat mengajukan bukti - bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Nomor: 098/DIR-SPI/BCA-EXT/III/2020, tertanggal 10 Maret 2020, dari PT. STARPLAST PACKAGING INDUSTRY (PT.SPI), diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Nomor 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Nomor: 0.8/KTS & SPI/MNL-BCA/XI/2020 tanggal 09 November 2020 dari PT. STARPLAST PACKAGING INDUSTRY (PT.SPI), diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Revisi Surat Peringatan I No.1639/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-4;
5. Hasil cetak Surat Peringatan II No.1642/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-5;
6. Hasil cetak Surat Peringatan III No.1736/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-6;

Halaman 109 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Fotocopy Surat Nomor: 014/A/MNL-BCA/XII/20 tanggal 24 Desember 2020 dari PT. STARPLAST PACKAGING INDUSTRY (PT.SPI), diberi tanda bukti P-7;
8. Asli Surat Nomor; 0001/L/RPK/2021 tanggal 04 Januari 2021 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Ekskusi Nomor: 0437/L/RPK/2021 dari PT.Bank Central Asia Tbk. (BCA), diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Nomor: MNL/M/KPKNL/III/5/2021 tanggal 09 Maret 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Laba/Rugi (Standar) dari 01 Januari 2019 ke 31 Desember 2021 diberi tanda bukti P-11A;
12. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Daftar Aktiva Tetap per Tipe Aktiva Tetap per tanggal 31 Desember 2019, diberi tanda bukti P-11-B;
13. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Daftar Pemasok per tanggal 31 Desember 2019, diberi tanda bukti P-11C;
14. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Ringkasan Umur Hutang per tanggal 31 Desember 2019, diberi tanda bukti P-11D;
15. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Ringkasan Umur Hutang per tanggal 31 Desember 2019 diberi tanda bukti P-11E
16. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Neraca (Standar) per tanggal 31 Desember 2019 diberi tanda bukti P-11F;
17. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Aktiva Tetap per Tipe Aktiva Tetap per tanggal 31 Desember 2020 diberi tanda bukti P-11G;
18. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Daftar Pemasok per tanggal 31 Desember 2020 diberi tanda bukti P-11H;
19. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Daftar Pemasok per tanggal 31 Desember 2020, diberi tanda bukti P-11I
20. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Neraca (standar) per tanggal 31 Desember 2020 diberi tanda bukti P-11J

Halaman 110 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

21. Fotocopy Laporan keuangan PT. SPI tentang Laba/Rugi (Standar) per tanggal

31 Desember 2020, diberi tanda bukti P-11K;

22. Fotocopy Supplier List PT. Starplast Packaging Industry diberi tanda bukti P-12;

23. Fotocopy Data Karyawan kontrak dan harian PT. Starplast Packaging Industry Cimanggis diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa bukti - bukti tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa di persidangan diketahui bukti dengan tanda bukti P-8 adalah surat asli, bukti dengan tanda bukti P-12, P-13 adalah fotocopy surat yang setelah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diketahui fotocopy surat tersebut adalah sesuai dengan aslinya, bukti dengan tanda bukti P-5 dan P-6 adalah hasil cetak (*print out*), bukti dengan tanda bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-7, P-9, P-10 adalah fotocopy yang tidak diajukan aslinya, bukti dengan tanda bukti P-11.A, P-11.B, P-11.C, P-11.D, P-11.E, P-11.F, P-11.G, P-11.H, P-11.I, P-11.J, P-11.K adalah fotocopy dari hasil cetak (*print out*);

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalilnya, dalam persidangan Tergugat I mengajukan bukti - bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy perjanjian kredit Nomor : 342-0822-2010-000, tanggal 23 Desember 2010, diberi tanda bukti T-1.A ;
2. Fotocopy perubahan perjanjian kredit Nomor: 342-0822-2010-001 tanggal 6 Oktober 2011, diberi tanda bukti T-1.B ;
3. Fotocopy perubahan perjanjian kredit Nomor: 342-0822-2010-002 tanggal 22 Maret 2012, diberi tanda bukti T-1.C ;
4. Fotocopy perubahan perjanjian kredit Nomor: 342-0822-2010-003 tanggal 16 April 2021, diberi tanda bukti T-1.D;
5. Fotocopy perubahan perjanjian kredit Nomor: 342-0822-2010-004 tanggal 11 September 2013, diberi tanda bukti T-1.E;
6. Fotocopy surat pemberitahuan pemberian kredit Nomor 3897/BLS/2013, tanggal 19 Desember 2013, diberi tanda bukti T-1.F;

Halaman 111 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Fotocopy perubahan perjanjian kredit no. 342-0822-2010-005 tanggal 21 Maret 2014, diberi tanda bukti T-1.G;
8. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan sementara kredit nomor: 2399/SLK/2014 tanggal 17 September 2014 , diberi tanda bukti T-1.H;
9. Fotocopy perubahan perjanjian kredit nomor 342-0822-2010-006 tanggal 22 Januari 2015 , diberi tanda bukti T-1.I ;
10. Fotocopy sesuai aslinya perubahan perjanjian kredit nomor 342-0822-2010-007 tanggal 23 Februari 2015 , diberi tanda bukti T-1.J ;
11. Fotocopy sesuai aslinya perubahan perjanjian kredit nomor 342-0822-2010-008 tanggal 21 Mei 2015 , diberi tanda bukti T-1. K;
12. Fotocopy perubahan perjanjian kredit nomor 342-0822-2010-009 tanggal 06 Juli 2015, diberi tanda bukti T-1. L;
13. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan sementara (SPPJS) nomor 2294 A /SLK/ /2015 tanggal 23 Desember 2015, diberi tanda bukti T-1. M ;
14. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu nomor 0369A/SLK/2016 tanggal 23 Maret 2016,diberi tanda bukti T-1. N ;
15. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit, nomor 22, tanggal 25 April 2016,diberi tanda bukti T-1.O;
16. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit, nomor 08, tanggal 19 Januari 2017,diberi tanda bukti T-1.P;
17. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu (SPPJ) no. 099/ALK//2017 tanggal 19 Januari 2017, diberi tanda bukti T-1. Q ;
18. Fotocopy perubahan perjanjian kredit nomor 02965 tanggal 03 Oktober 2017, diberi tanda bukti T-1. R ;
19. Fotocopy Akta perubahan perjanjian kredit nomor 05, tanggal 1 November 2017 , diberi tanda bukti T-1.S;
20. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan sementara (SPPJS) no. 00828 tanggal 16 Maret 2018 , diberi tanda bukti T-1.T ;

Halaman 112 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

21. Fotocopy Akta perubahan perjanjian kredit Nomor 123, tanggal 23 Mei 2018, diberi tanda bukti T-1.U;
22. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu (SPPJ) No. 01803 tanggal 22 Juni 2018, diberi tanda bukti T-1.V ;
23. Fotocopy Akta perubahan perjanjian kredit Nomor 54, tanggal 14 Agustus 2018, diberi tanda bukti T-1.W;
24. Fotocopy Akta perubahan perjanjian kredit Nomor 61, tanggal 21 Desember 2018, diberi tanda bukti T-1.X;
25. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan sementara (SPPJS) no. 01803 tanggal 27 Juni 2018 , bermaterai selanjutnya di sebut tanda bukti T-1. Y;
26. Fotocopy surat pemberitahuan perpanjangan waktu (SPPJ) no. 01808 tanggal 01 Juli 2019 , diberi tanda bukti T-1.Z;
27. Fotocopy Akta perubahan perjanjian kredit Nomor 65, tanggal 16 Juli 2019, diberi tanda bukti T-1.AA;
28. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.73/Muara Jaya terdaftar atas nama Leonardus Hanjoyo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, diberi tanda bukti T-2.A ;
29. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1178/Kembangan Selatan, diberi tanda bukti T-2.B ;
30. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.171/Nyalindung, diberi tanda bukti T-2.C ;
31. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.87 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.D;
32. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.173 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, bermaterai selanjutnya diberi tanda bukti T-2.E;
33. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.174 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti diberi tanda bukti T-2.F;
34. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.175 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.G;

Halaman 113 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

35. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.176 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, S diberi tanda bukti T-2.H;
36. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.177 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.I;
37. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.178 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.J;
38. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.195 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.K;
39. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.196 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.L;
40. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.197 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.M;
41. Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.199 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.N;
42. Fotocopy Sertifikat Hak milik No.203 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.O;
43. Fotocopy Sertifikat Hak milik No.344 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.P;
44. Fotocopy Sertifikat Hak milik No.345 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.Q;
45. Fotocopy Sertifikat Hak milik No.346 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti, diberi tanda bukti T-2.R;
46. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1291/2011 tanggal 17 Februari 2011, Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 62 tanggal 23 Desember 2010 diberi tanda bukti T- 3.A ;
47. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3883/2015 tanggal 24 Maret 2015, Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 13/2015, tanggal 23 Februari 2015, , diberi tanda bukti T- 3.B ;

Halaman 114 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

48. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03134/2017 tanggal 9 Maret 2017, Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 07, tanggal 2 Februari 2017, diberi tanda bukti T- 3.C ;
49. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 12634/2018 tanggal 13 September 2018, Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 124, tanggal 3 Mei 2018, diberi tanda bukti T- 3.D;
50. Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11416/2011 tanggal 29 Desember 2011 Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 29 tanggal 6 Oktober 2011, diberi tanda bukti T- 3.E ;
51. Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02721/2015 tanggal 6 April 2015 Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 14 tanggal 23 Februari 2015, diberi tanda bukti T- 3.F ;
52. Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01342/2017 tanggal 23 Februari 2017 Jo surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 09 tanggal 19 Januari diberi tanda bukti T- 3.G;
53. Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04357/2018 tanggal 6 Juni 2018 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 103/2018 tanggal 23 Mei 2018, diberi tanda bukti T- 3.H ;
54. Fotocopy sertifikat hak tanggungan Nomor 01771/2018 tanggal 18 Juli 2018 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14/2018 tanggal 22 Juni 2018, diberi tanda bukti T- 3.I;
55. Fotocopy sertifikat hak tanggungan Nomor 3249/2017 tanggal 12 Desember 2017 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1834/2017 tanggal 30 Nopember 2017, diberi tanda bukti T- 3.J ;
56. Fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W.10.00071548.AH.05.01 tahun 2017 tanggal 09 Februari 2017 Jo Akta Jaminan Fidusia Nomor 10 tanggal 19 Januari 2017, diberi tanda bukti T- 3.K ;
57. Fotocopy Akta Pemberian Jaminan dan ganti rugi No.13 tertanggal 23 Februari 2015, diberi tanda bukti T- 3.L ;

Halaman 115 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

58. Fotocopy Akta Pemberian Jaminan dan ganti rugi No.11 tertanggal 19 Januari 2017, diberi tanda bukti T- 3.M ;
59. Fotocopy surat nomor 009/W09/2020 tanggal 04 Maret 2020 perihal peringatan – pertama, diberi tanda bukti T- 4.A ;
60. Fotocopy surat nomor 1439/L/RPK/2020 tanggal 18 Nopember 2020 perihal peringatan – pertama, diberi tanda bukti T- 4. B ;
61. Fotocopy surat nomor 1440/L/RPK/2020 tanggal 18 Nopember 2020 perihal peringatan – pertama, diberi tanda bukti T- 4. C ;
62. Fotocopy surat nomor 1441/L/RPK/2020 tanggal 18 Nopember 2020 perihal peringatan – pertama, diberi tanda bukti T- 4. D ;
63. Fotocopy surat nomor 1638/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal Surat Revisi Peringatan I (pertama), diberi tanda bukti T- 4. E ;
64. Fotocopy surat nomor 1639/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal Surat Revisi Peringatan I (pertama), diberi tanda bukti T- 4. F ;
65. Fotocopy surat nomor 1640/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal Surat Revisi Peringatan I (pertama), diberi tanda bukti T- 4. G ;
66. Fotocopy surat nomor 013/W09/2020 tanggal 09 April 2020 surat peringatan II (kedua), diberi tanda bukti T- 4. H ;
67. Fotocopy surat nomor 1641/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal surat peringatan II (kedua) , diberi tanda bukti T- 4. I ;
68. Fotocopy surat nomor 1642/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal surat peringatan II (kedua), diberi tanda bukti T- 4. J ;
69. Fotocopy surat nomor 1643/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 perihal surat peringatan II (kedua), diberi tanda bukti T- 4. K ;
70. Fotocopy surat nomor 819/L/RPK/2020 tanggal 20 Mei 2020 perihal surat peringatan III (ketiga), diberi tanda bukti T- 4. L ;
71. Fotocopy surat nomor 1736/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 perihal surat peringatan III (ketiga), diberi tanda bukti T- 4. M ;

Halaman 116 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

72. Fotocopy surat nomor 1737/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 perihal surat peringatan III (ketiga), diberi tanda bukti T- 4. N ;
73. Fotocopy surat nomor 1738/L/RPK/2020 tanggal 15 Desember 2020 perihal surat peringatan III (ketiga), diberi tanda bukti T- 4. O ;
74. Fotocopy surat nomor 1329/L/RPK/2021 tanggal 25 Mei 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. A ;
75. Fotocopy surat nomor 1330/L/RPK/2021 tanggal 25 Mei 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. B ;
76. Fotocopy surat nomor 1436/L/RPK/2021 tanggal 8 Juni 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. C ;
77. Fotocopy surat nomor 1437/L/RPK/2021 tanggal 8 Juni 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. D ;
78. Fotocopy surat nomor 2027/L/RPK/2021 tanggal 26 Agustus 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. E ;
79. Fotocopy surat nomor 2028/L/RPK/2021 tanggal 26 Agustus 2021 perihal : pemberitahuan lelang eksekusi, diberi tanda bukti T- 5. F ;
80. Fotocopy Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 07 Juni 2021, diberi tanda bukti T- 5. G ;
81. Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.333/30/2021 tanggal 08 April 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, diberi tanda bukti T- 6. A. ;
82. Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III , diberi tanda bukti T- 6. B. ;
83. Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.501/30/2021 tanggal 4 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, diberi tanda bukti T- 6. C. ;

Halaman 117 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

84. Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.387/27/2021 tanggal 6 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III , diberi tanda bukti T- 6. D ;
85. Fotocopy Salinan Risalah Lelang No.1326/32/2021 tanggal 3 September 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, diberi tanda bukti T- 6. E ;
86. Fotocopy Akta pernyataan pembelian untuk orang lain (De Comand) Nomor : 01 tanggal 28 Mei 2021, diberi tanda bukti T- 7 A ;
87. Fotocopy Akta pernyataan pembelian untuk orang lain (De Comand) Nomor : 01 tanggal 2 Juli 2021, diberi tanda bukti T- 7 B ;
88. Fotocopy Akte pernyataan pembelian untuk orang lain (De Command) Nomor :62 tanggal 24 Agustus 2021, diberi tanda bukti T- 7 C ;
89. Fotocopy Surat Nomor 1559/L/RPK/2021 tertanggal 24 Juni 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang, pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Penggugat/Debitur, diberi tanda bukti T- 8.A ;
90. Fotocopy Surat Nomor 1560/L/RPK/2021 tertanggal 24 Juni 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang, pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Bpk/Ibu Leonardus Hanjoyo, diberi tanda bukti T- 8. B ;
91. Fotocopy Surat Nomor 1852/L/RPK/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang, pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Penggugat, diberi tanda bukti T- 8. C ;
92. Fotocopy Surat Nomor 1853/L/RPK/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang, pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Bpk/Ibu Lala Trisnasari, Soegandi, diberi tanda bukti T- 8. D ;
93. Fotocopy Surat Nomor 1853/L/RPK/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang , pembayaran sisa utang dan

Halaman 118 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengosongan dari Tergugat I kepada Lala Trisnasari, Soegandi, diberi (tidak ada aslinya) , tanda bukti T- 8. E ;

94. Fotocopy (tidak ada aslinya) , Surat Nomor 2485/L/RPK/2021 tertanggal 08 Oktober 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang , pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Penggugat/Debitur, diberi tanda bukti T- 8. F;
95. Fotocopy Surat Nomor 2486/L/RPK/2021 tertanggal 08 Oktober 2021 perihal : Pemberitahuan Hasil Eksekusi Lelang, pembayaran sisa utang dan pengosongan dari Tergugat I kepada Bpk/Ibu Leonardus Handoyo, diberi tanda bukti T- 8. G ;
96. Fotocopy Surat Nomor 01547/ALK-KOM/2019 tanggal 24 Juni 2019, diberi tanda bukti T- 9 ;
97. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 17 Februari 2021, diberi tanda bukti T-10. A ;
98. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 04 Maret 2021 (melalui koran), diberi tanda bukti T-10. B ;
99. Fotocopy tanpa pembanding Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Juni 2021 di surat kabar Harian Terbit (koran Aspirasi Rakyat), diberi tanda bukti T-10. C ;
100. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan 10 Maret 2021, diberi tanda bukti T- 11.A ;
101. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan 25 Maret 2021 (melalui koran), diberi tanda bukti T- 11.B;
102. Fotocopy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Mei 2021 di surat kabar harian Jabar Ekspres, diberi tanda bukti T-11.C
103. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 Juni 2021, diberi tanda bukti T-12.A ;
104. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 01 Juli 2021 di surat kabar harian Rakyat Merdeka, diberi tanda bukti T-12.B ;

Halaman 119 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

105. Fotocopy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 27

Agustus 2021 di surat kabar Harian Metropolitan, diberi tanda bukti T-12.C ;

106. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Risalah Lelang No. 1039/32/2021 tanggal

15 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang (KPKNL) Bogor, bermaterai selanjutnya diberi tanda bukti T-13.A ;

Menimbang, bahwa bukti - bukti tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa di persidangan diketahui bukti dengan tanda bukti T.I-1.A,

T.I-1.B, T.I-1.C, T.I-1.D, T.I-1.E, T.I-1.G, T.I-1.I, T.I-1.J, T.I-1.K, T.I-1.L, T.I-1.M, T.I-

1.N, T.I-1.O, T.I-1.P, T.I-1.Q, T.I-1.R, T.I-1.S, T.I-1.T, T.I-1.U, T.I-1.V, T.I-1.W, T.I-1.X,

T.I-1.Y, T.I-1.Z, T.I-1.AA. T.I-2.A, T.I-2.B, T.I-2.C, T.I-2.D, T.I-2.E, T.I-2.F, T.I-2.G, T.I-

2.H, T.I-2.I, T.I-2.J, T.I-2.K, T.I-2.L, T.I-2.M, T.I-2.N, T.I-2.O, T.I-2.P, T.I-2.Q, T.I-2.R,

T.I-3.A, T.I-3.B, T.I-3.C, T.I-3.D, T.I-3.E, T.I-3.F, T.I-3.G, T.I-3.H, T.I-3.I, T.I-3.J, T.I-

3.K, T.I-3.L, T.I-3.M, T.I-6.A, T.I-6.B, T.I-6.C, T.I-6.D, T.I-6.E, T.I-13.A adalah

fotocopy surat yang setelah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di

persidangan diketahui fotocopy surat tersebut adalah sesuai dengan aslinya, bukti

dengan tanda bukti T.I-1.F, T.I-1.H, T.I-4.A, T.I-4.B, T.I-4.C, T.I-4.D, T.I-4.E, T.I-4.F,

T.I-4.G, T.I-4.H, T.I-4.I, T.I-4.J, T.I-4.K, T.I-4.L, T.I-4.M, T.I-4.N, T.I-4.O, T.I-5.A, T.I-

5.B, T.I-5.C, T.I-5.D, T.I-5.E, T.I-5.F, T.I-5.G, T.I-7.A, T.I-7.B, T.I-7.C, T.I-8.A, T.I-8.B,

T.I-8.C, T.I-8.D, T.I-8.E, T.I-8.F, T.I-8.G, T.I-9, T.I-10.A, T.I-10.B, T.I-10.C, T.I-11.A,

T.I-11.B, T.I-11.C, T.I-12.A, T.I-12.B, T.I-12.C adalah fotocopy yang tidak diajukan

aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalilnya, dalam persidangan Tergugat II mengajukan bukti - bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Nomor 1141/LLG/RPK/2021 tanggal 13 April 2021, diberi tanda bukti TII-1 ;

2. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 342-0822-2010-00 tanggal 23 Desember 2010, diberi tanda bukti TII-2.a ;

3. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 342-0822-2010-001 tanggal 06 2010-001 tanggal 06 Oktober 2011, diberi tanda bukti TII-2.b ;

Halaman 120 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Fotocopy Hak Guna Bangunan Nomor 1178Kembangan selatan, diberi tanda bukti TII-2.c
5. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 331/2011 tanggal 19 Desember 2011, diberi tanda bukti TII-2.d ;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 11416/2011 tanggal 29 Desember 2011, diberi tanda bukti TII-2.e;
7. Fotocopy Surat Nomor 1639/L/RPK/2020/tanggal 02 Desember 2020 Hal Revisi Surat Peringatan I Pertama, diberi tanda bukti TII- 3. a ;
8. Fotocopy Surat Nomor 1643/L/RPK/2020 tanggal 02 Desember 2020 Hal Revisi Surat Peringatan II (kedua), diberi tanda bukti TII- 3. b ;
9. Fotocopy Surat Nomor 1737/L/RPK/2020/tanggal 15 Desember 2020 Hal Surat Peringatan III (ketiga), diberi tanda bukti TII- 3. c ;
10. Fotocopy Laporan Penilaian KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan rekan No. Laporan 00187/2.0044-12/PI/07/0416/1/IX/2020, diberi tanda bukti TII- 4;
11. Fotocopy Surat Kepala KPKNL Jakarta III Nomor S-1370/WKN.07/KNL.03/2021 tanggal 31 Mei 2021 Hal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda bukti TII- 5 ;
12. Fotocopy Surat Nomor 1436/L/RPK/2021 tanggal 08 Juni 2021 Hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi, diberi tanda bukti TII- 6 ;
13. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama (selebaran) tanggal 07 Juni 2021, bermaterai selanjutnya diberi tanda bukti TII- 7 ;
14. Fotocopy Pengumuman Lelang Kedua Pada Surat Kabar Harian Terbit tanggal 22 Juni 2021, diberi tanda bukti TII- 8 ;
15. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 13 April 2021, diberi tanda bukti TII- 9 ;
16. Fotocopy Akte Pernyataan Pembelian untuk orang lain (De Comand), nomor 01 tanggal 2 Juli 2021, diberi tanda bukti TII- 10;
17. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 153/27/2021 tanggal 18 Maret 2021 (tidak laku), diberi tanda bukti TII- 11.a ;

Halaman 121 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

18. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 387/27/2021 tanggal 06 Juli 2021 (laku),

diberi tanda bukti TII- 11.b ;

19. Hasil cetak, Peraturan Menteri Keuangan Nomor :213/PMK.06/2020 Tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Ad-Informandum), diberi tanda bukti TII- 11.C ;

Menimbang, bahwa bukti - bukti tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa di persidangan diketahui bukti dengan tanda bukti T.II-1,T.II-10, T.II-11.A, T.II-11.B adalah fotocopy surat yang setelah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diketahui fotocopy surat tersebut adalah sesuai dengan aslinya, bukti dengan tanda bukti T.II-11.C. adalah hasil cetak (*print out*), bukti dengan tanda bukti T.II-2.A, T.II-2.B, T.II-2.C, T.II-2.D, T.II-2.E, T.II-3.A, T.II-3.B, T.II-3.C, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9 adalah fotocopy yang tidak diajukan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalilnya, Turut Tergugat II mengajukan bukti - bukti sebagai berikut:

1. Hasil cetak Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perppu) Nomor 1 tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sisten Keuangan, diberitanda TTII-1;

2. Hasil cetak Undang-undang Nomor 2 tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sisten Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid 19), diberitanda TTII-2;

3. Hasil cetak Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* Dampak Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019, diberitanda TTII-3;

Menimbang, bahwa bukti - bukti tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa di persidangan diketahui bukti dengan tanda bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3 adalah hasil cetak (*print out*);

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Halaman 122 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan permohonan dengan nomor 023/E/MNL.SITA/SPI/2021 tertanggal 10 Januari 2022 untuk dijatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 17 Januari 2022

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

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

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana lengkapnya dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya, Turut Tergugat II Hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dan atau mengirimkan kuasanya, dan atau mengirimkan jawaban mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Cibinong dalam mengadili perkara *a quo* tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, yang atas hal tersebut maka persidangan dilaksanakan secara *contradictoir* tanpa hadirnya Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat memohonkan tindakan pendahuluan yang pada pokoknya adalah mohon agar diletakkan sita jaminan dari Penggugat atas seluruh jaminan yang merupakan milik Penggugat yang saat ini merupakan jaminan dalam perkara ini yaitu:

No	Jenis	Atas Nama	Luas	Letak	Ket
	Kepemilikan				

Halaman 123 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	Sertipikat Hak Milik No. 171	Leonardus Hanjoyo	6.810 M2	Desa Nyalindung, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat.	
2	Seripikat Hak Milik No. 173	Leonardus Hanjoyo	2.712 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
3	Sertipikat Hak Milik No. 174	Leonardus Hanjoyo	514 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
4	Sertipikat Hak Milik No. 175	Leonardus Hanjoyo	1728 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
5	Sertipikat Hak Milik No. 176	Leonardus Hanjoyo	1412 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
6	Sertipikat Hak Milik No. 177	Leonardus Hanjoyo	473 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten	

Halaman 124 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
7	Sertipikat Hak Milik No. 178	Leonardus Hanjoyo	336 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
8	Sertipikat Hak Milik No. 195	Leonardus Hanjoyo	724 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
9	Sertipikat Hak Milik No. 196	Leonardus Hanjoyo	1.298 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
10	Sertipikat Hak Milik No. 197	Leonardus Hanjoyo	309 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
11	Sertipikat Hak Milik No. 203	Leonardus Hanjoyo	208 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
12	Sertipikat Hak Milik No. 199	Leonardus Hanjoyo	1732 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi	

Halaman 125 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13	Seritipikat Hak Milik No. 87	Leonardus Hanjoyo	150 M2	Jawa Barat Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
14	Seritipikat Hak Milik No. 344	Leonardus Hanjoyo	183 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
15	Seritipikat Hak Milik No. 345	Leonardus Hanjoyo	1830 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
16	Seritipikat Hak Milik No. 346	Leonardus Hanjoyo	520 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
17	Seritipikat Hak Milik No. 73	Leonardus Hanjoyo	8.280 M2	Desa Jayabakti, Kecamatan Cidahu, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat	
18	Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178	Lala Trisnasari Soegandi		Jl. Puri Kencana Blok K-7 No. 3 R, A/N Lala Trisnasari Soegandi	
19	Mesin Amut			Cimanggis	
20	Mesin Vandam			Cimanggis	

Halaman 126 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa atas gugatan dalam provisi tersebut, dalam jawabannya Tergugat II dan Turut tergugat II tidak memberikan sanggahan, namun Tergugat I menyanggah dengan dalil yang pada pokoknya menyatakan permohonan provisi tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan karena merupakan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas perbedaan visi antara Penggugat dan Tergugat I dalam kaitannya dengan gugatan provisi Penggugat, setelah menelaah secara dalil - dalil masing - masing pihak serta bukti - bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana secara tegas dinyatakan dalam petitum gugatan Penggugat dan juga berkesuaian dengan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) nomor 023/E/MNL.SITA/SPI/2021 tertanggal 10 Januari 2022 yang dimohonkan adalah sita jaminan;

Menimbang, bahwa walaupun pada petitum dalam pokok perkara sita jaminan tersebut juga dimohonkan, namun berbeda dengan visi dari Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat permintaan sita jaminan sebagai tindakan provisionil bukan termasuk materi pokok perkara, oleh karena sita jaminan walaupun tidak terlepas dari pokok perkara, namun bukan esensi dari gugatan itu sendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian sita jaminan menurut Majelis Hakim dapat menjadi petitum yang dimintakan dan dikabulkan dalam konteks provisionil;

Menimbang, bahwa namun demikian, terkait dengan perkara *a quo*, setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama bukti - bukti yang diajukan, terutama bukti - bukti surat dengan tanda bukti T-2.C yaitu Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.171/Nyalindung; T-2.E yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.173 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.F yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.174 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.G yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik

Halaman 127 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

N0.175 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.H yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.176 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.I yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.177 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.J yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.178 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.K yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.195 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.L yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.196 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.M yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.197 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.O yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik No.203 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.N yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.199 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.D yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik N0.87 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.P yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik No.344 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.Q yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik No.345 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.R yaitu Fotocopy Sertifikat Hak milik No.346 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Cidahu Desa Jayabakti; T-2.A yaitu Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.73/Muara Jaya terdaftar atas nama Leonardus Hanjoyo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor; T-2.B yaitu Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1178/Kembangan Selatan; T- 3.K yaitu Fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W.10.00071548.AH.05.01 tahun 2017 tanggal 09 Februari 2017 Jo Akta Jaminan Fidusia Nomor 10 tanggal 19 Januari 2017; dapat diketahui terhadap objek yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat telah dibebani hak tanggungan dan atau fidusia bagi objek berupa mesin;

Halaman 128 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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

Menimbang, bahwa atas hal tersebut, dengan berpedoman pada Putusan MA Nomor: 1829 K/Pdt/1992 dan Mahkamah Agung Nomor 394 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan, maka Majelis Hakim akan menolak petitum Penggugat dalam provisi yang pada pokoknya adalah memohon sita jaminan atas barang - barang miliknya sebagaimana telah diuraikan di atas;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### Obyek Tuntutan Dalam Gugatan Sudah Tidak Ada

Bahwa sebagaimana diuraikan Penggugat, baik dalam Posita halaman 23 angka 4 sampai angka 9 maupun Petitum angka 6, maka jelas bahwa melalui gugatan *a quo* Penggugat menginginkan agar lelang terhadap SHGB No. 1178 dibatalkan. Akan tetapi faktanya sebagaimana Tergugat I sampaikan dalam bagian pendahuluan angka 7 di atas, bahwa lelang telah selesai dilaksanakan dengan hasil laku terjual kepada Tergugat I. Dengan demikian jelas bahwa obyek tuntutan atau apa yang menjadi tujuan gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat sudah tidak ada. Dengan demikian tuntutan Penggugat sudah tidak relevan lagi untuk diperiksa mengingat obyek tuntutan Penggugat yaitu agar lelang dibatalkan, sedangkan faktanya lelang tersebut sudah lewat atau sudah dilaksanakan.

### Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum berupa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan I oleh Tergugat I. Namun demikian dalam Petitum Gugatan *a quo*, Penggugat malah meminta restrukturisasi kredit Penggugat. Bahwa dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat *a quo* yang demikian menunjukkan secara jelas bahwa: Dasar Gugatan *a quo* tidak jelas karena dalam Posita gugatannya telah mencampuradukkan beberapa masalah hukum yang berbeda/tidak saling berkaitan, yakni terkait

Halaman 129 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365

KUH Perdata serta meminta restrukturisasi kredit. Antara Posita dan Petitum Gugatan tidak sejalan, karena sebagaimana diketahui bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa konsekuensi hukum dari adanya perbuatan melawan hukum adalah adanya penggantian kerugian, namun dalam gugatan perbuatan melawan hukum *aquo* nyata-nyata Penggugat malah mengajukan tuntutan Pembatalan terhadap lelang eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan;

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

### Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa Tergugat II tidak seharusnya dimasukkan dalam perkara *a quo* sebab antara Tergugat II dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun secara langsung. Bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perjanjian kredit antara Penggugat sebagai kreditur dan Tergugat I sebagai kreditur, sementara Tergugat II adalah pihak yang tidak mempunyai kaitan baik langsung maupun tidak langsung dalam perjanjian kredit tersebut, Penyelesaian atas masalah perjanjian sepenuhnya di luar kewenangan Tergugat II. Selain itu dalam Pasal 17 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa salah satu tanggung jawab Tergugat I selaku penjual adalah bertanggung jawab atas gugatan perdata dan atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang - undangan di bidang lelang oleh Penjual. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 6 butir 5 Peraturan Direktorat Jendral Kekayaan Negara No PER-2/PL/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang terdapat dokumen bersifat khusus yang harus disampaikan pada saat permohonan lelang. Salah satunya yaitu surat pernyataan dari Tergugat I selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan atau tuntutan pidana.

### Eksepsi Diskualifikasi

Halaman 130 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa dalam posita gugatan diketahui Penggugat merupakan debitur tereksekusi yang sebelumnya telah menerima pembiayaan dari Tergugat I dengan barang jaminan sebagaimana kini telah menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, namun dalam masa perjanjian kredit Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I sehingga barang jaminan milik Penggugat dilelang oleh Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan tingkat pertama. Oleh karena Penggugat merupakan pihak pelaksana perjanjian kredit dengan Tergugat I yang wanprestasi maka gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak / berkualitas sehingga perlawanan dapat dinyatakan ditolak atau setidak - tidaknya tidak dapat diterima (Yurisprudensi RI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan materi eksepsi sebagai berikut:

### Gugatan *Error in Persona*

Bahwa gugatan *a quo* berawal dari macetnya pembayaran kredit Penggugat kepada Tergugat I, dan Penggugat minta restrukturisasi terhadap kreditnya yang bermasalah tersebut. Mengenai macetnya kredit Penggugat kepada Tergugat I merupakan permasalahan Penggugat dan Tergugat I, sedangkan mengenai restrukturisasi, pemerintah telah mengeluarkan aturan mengenai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *Coutercyclical* dampak penyebaran *coronavirus* *disesase* 2019, yang mana hal tersebut adalah kewenangan otoritas jasa keuangan *in casu* Turut Tergugat I. Dengan demikian Penggugat telah keliru menarik pihak yang digugat pada perkara ini *in casu* Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut:

### Atas Eksepsi Tergugat I

Halaman 131 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

## Tentang Gugatan Tidak Dapat Dikualifikasikan Obscuur Libel

Bahwa Penggugat dalam gugatannya sesungguhnya telah mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat secara tegas dan detail sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materil, moril, hingga immateril bahkan Penggugat telah merumuskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, serta dalam gugatan Penggugat juga gambarkan adanya rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Bahwa apa yang uraikan Penggugat dalam posita adalah yang menjadi dasar gugatan atau dasar tuntutan yang mempunyai unsur Dasar Hukum yaitu yang memuat penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat I berkaitan dengan materi atau obyek sengketa, dan dasar Faktanya yaitu yang memuat penjelasan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi di antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara maupun dengan pihak Tergugat I. Bahwa cukup jelas mengenai fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat dan apa yang menjadi petitum telah mencantumkan pokok tuntutan Penggugat berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat I, sehingga dengan demikian hubungan hukum atau dasar yang jelas untuk mencantumkan adanya suatu tuntutan hukum dalam petitum, dengan kata lain apa yang diuraikan dalam posita sudah jelas dan berkorelasi hukum dengan apa yang ada dalam petitumnya;

## Tentang Objek Tuntutan Dalam Gugatan Tidak Ada

Bahwa dalil Tergugat I yang menggunakan kata "objek tuntutan dalam gugatan tidak ada" sangat salah besar dan mengada-ada, dimana fakta sebenarnya adalah objek tuntutan tersebut dalam gugatan Penggugat sebenarnya masih ada, hanya saja Objek tuntutan (SHGB No.1178) sudah di AYDA (Agunan Yang diambil Alih)

Halaman 132 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I melalui perantara Tergugat II secara melawan hukum tanpa mengindahkan ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986;

Atas Materi Eksepsi Tergugat II

Mengenai Gugatan *Error in Persona*

Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II yang menyatakan : “Tergugat II tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo sebab antara Tergugat II dengan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun” sangat tidak berdasar serta mengada-ada mengingat lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I (Bank Central Asia/BCA) melalui perantara Tergugat II (KPKNL JAKARTA III) pada tanggal 18 Maret 2021 atas aset milik Penggugat sesuai SHGB 1178 sesuai penetapan jadwal lelang Nomor S-478/WKN.07/KNL.03/2021 tertanggal 10 Februari 2021 adalah tanpa melalui penetapan lelang eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut melanggar ketentuan Pasal 224 HIR/256 Rbg yang telah menyatakan bahwa untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan/Hipotek harus dengan fiat/penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri. Hal mana telah ditegaskan Kembali dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang melarang kantor lelang untuk melakukan lelang eksekusi tanpa adanya penetapan Pengadilan. Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja tidak mematuhi atau melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986, hal ini adalah salah satu bukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah berusaha bekerja sesuai dengan hukum, aturan dan sistem yang dibuatnya sendiri tanpa mematuhi Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Atas Materi Eksepsi Turut Tergugat II

Tentang Gugatan *Error in Persona*

Halaman 133 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa TURUT Tergugat II berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, yang mempunyai fungsi dan tugas melakukan pembinaan dan pengawasan pada Tergugat I (BCA) sebagai badan pengelola dana masyarakat sesuai Pasal 25 ayat (1), "Menteri Keuangan melakukan pembinaan dan pengawasan kepada badan pengelola dana masyarakat yang mendapat fasilitas dari Pemerintah Pusat. TURUT Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya salah satunya adalah perumusan dan pemberian rekomendasi kebijakan fiskal dan sektor keuangan sesuai maksud Pasal 5 huruf b, bertanggung jawab membantu Presiden di bidang keuangan negara Indonesia sesuai Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 Tentang Kementerian Keuangan. Dengan demikian tidak ada alasan lagi bagi TURUT Tergugat II untuk menghindar dan menyatakan Penggugat keliru dalam menarik pihak yang digugat, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut pertanggungjawaban turut Tergugat II dalam perkara ini dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi dari turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas visi masing - masing pihak yang berbeda dalam eksepsi tersebut, setelah menelaah secara seksama dalil - dalil masing - masing pihak serta segala sesuatu yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

### Atas Materi Eksepsi Tergugat I

#### Tentang Gugatan Dikualifikasikan *Obscuur Libel*

Menimbang, bahwa setelah ditelaah secara seksama oleh Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah memuat dalil - dalil dalam posita sebagai manifestasi visi Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dengan disertai dasar hukumnya, yang linier dengan petitum gugatannya. Perihal apa - apa yang dimohonkan dalam petitum adalah sepenuhnya hak dari

Halaman 134 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat, yang kebenaran dan dapat atau tidaknya dikabulkan petitum tersebut adalah konteks dari pokok perkara;

## Tentang Objek Tuntutan Dalam Gugatan Tidak Ada

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama dalil - dalil eksepsi Tergugat I mengenai objek tuntutan dalam gugatan tidak ada, serta menelaah juga dalil - dalil dari Penggugat mengenai materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalil - dalil yang diajukan oleh Tergugat I mengenai objek tuntutan dalam gugatan tidak ada adalah telah termasuk dalam ranah pokok perkara, dan oleh karenanya tidak tepat diajukan sebagai materi eksepsi;

## Atas Materi Eksepsi Tergugat II

### Mengenai Gugatan *Error in Persona* dan Eksepsi Diskualifikasi

Menimbang, bahwa setelah menelaah secara seksama dalil - dalil yang mendasari materi eksepsi Tergugat II mengenai gugatan *error in persona* dan diskualifikasi, Majelis Hakim berpendapat, walaupun judul dari materi - materi tersebut adalah mengenai formalitas gugatan, namun dalil - dalil yang mendasarinya adalah telah termasuk ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam konteks pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat adalah tidak tepat dalil - dalil tersebut diajukan sebagai dalil - dalil eksepsi;

## Atas Materi Eksepsi Turut Tergugat II

### Tentang Gugatan *Error in Persona*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II mengenai gugatan *error in persona*, Majelis Hakim berpendapat, walaupun judul dari materi eksepsi tersebut adalah mengenai formalitas gugatan, namun dalil-dalil yang mendasarinya telah termasuk ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam konteks pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat adalah tidak tepat dalil - dalil tersebut diajukan sebagai dalil - dalil eksepsi;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan - pertimbangan hukum di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim akan menolak seluruh materi eksepsi

Halaman 135 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II; dan selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana lengkapnya dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa esensi gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II pada pokoknya menyanggah dalil - dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalil gugatannya dalam persidangan Penggugat mengajukan bukti dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-13 sebagaimana lengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalil sanggahannya dalam persidangan Tergugat I mengajukan bukti dengan tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-13.A. sebagaimana lengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalil sanggahannya dalam persidangan Tergugat II mengajukan bukti dengan tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-11.C. sebagaimana lengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalil sanggahannya dalam persidangan Turut Tergugat II mengajukan bukti dengan tanda bukti TT.II-1 sampai dengan bukti TT.II-3. sebagaimana lengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa secara jelas gugatan Penggugat diberi judul gugatan perbuatan melawan hukum;

Halaman 136 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatan Penggugat, Bank Central Asia (BCA Jakarta), diajukan sebagai Tergugat I, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III (KPKNL Jakarta III), diajukan sebagai Tergugat II, Otoritas Jasa Keuangan diajukan sebagai Turut Tergugat I, Menteri Keuangan Republik Indonesia diajukan sebagai Turut Tergugat II, Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat diajukan sebagai Turut Tergugat III;
- Bahwa pada petitum gugatan Penggugat dalam pokok perkara, pada petitum nomor 6. (enam) dimohonkan untuk memerintahkan Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat) agar tidak melakukan balik nama SHGB 1178 kepada pemenang lelang dan menanggukkan semua proses permohonan hak di atas tanah yang diperkarakan in casu Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1178 an. Lala Trisnasari Soegandi di Jl. Puri Kencana Blok K-7 No. 3 R, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo*; dan selanjutnya pada petitum nomor 11. (sebelas) dimohonkan untuk menghukum Turut Tergugat I (Otoritas Jasa Keuangan ) dan Turut Tergugat II (Menteri Keuangan Republik Indonesia) mengeluarkan surat dan kebijakan agar Tergugat (BCA) tidak melakukan eksekusi jaminan milik dari Penggugat yang menjadi jaminan dalam perkara ini seperti disebutkan dalam Petitum angka 4 (empat)";
- Bahwa dalam suatu gugatan, pihak yang menguasai objek sengketa dan atau dimohonkan untuk mendapatkan penghukuman (*condemnatoir*) berupa perintah melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum didudukkan sebagai Tergugat, sedangkan Turut Tergugat yang esensinya adalah pihak yang diikutsertakan dalam suatu gugatan sekedar untuk lengkapnya suatu gugatan atau untuk tunduk terhadap putusan bukan pihak yang menguasai objek sengketa dan atau pihak yang terhadapnya dapat dijatuhkan penghukuman berupa perintah untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum;

Halaman 137 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan dinyatakan Otoritas Jasa Keuangan diajukan sebagai Turut Tergugat I, Menteri Keuangan Republik Indonesia diajukan sebagai Turut Tergugat II, Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat diajukan sebagai Turut Tergugat III, sebagaimana secara jelas dapat dilihat pada bagian awal gugatan Penggugat, namun dimohonkannya penghukuman berupa perintah untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu terhadap Turut Tergugat tersebut sebagaimana jelas dinyatakan dalam nomor 6. (enam) dan 11. (sebelas) petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mengaburkan esensi eksistensi Turut Tergugat yang berbeda dengan Tergugat dalam praktek hukum acara perdata Indonesia;
- Bahwa dengan demikian demi perwujudan kepastian hukum dalam praktek hukum acara perdata Indonesia, Majelis Hakim berpendapat sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim akan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan selanjutnya dengan berpedoman pada Pasal 181 HIR, Penggugat akan dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang - Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata, serta peraturan perundang - undangan lainnya yang terkait;

## **MENGADILI**

### **DALAM PROVISI**

Menolak petitum Penggugat dalam provisi;

### **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II;

Halaman 138 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.449.000,- (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari SENIN tanggal 07 Februari 2022, oleh kami, RINA ZAIN, S.H., sebagai Hakim Ketua, WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, S.H., M.H., dan KHAERUNISSA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 14 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SATRIANI YULIANTI, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, S.H., M.H.

RINA ZAIN, S.H.

KHAERUNISSA, S.H.

Panitera Pengganti,

SATRIANI YULIANTI, S.H.

Halaman 139 dari 140 halaman  
Putusan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran.....	: Rp.	30.000,-;
2. Proses .....	: Rp.	75.000,-;
3. Panggilan .....	: Rp.	2.050.000,-;
4. PNBP Panggilan .....	: Rp.	60.000,-;
5. Biaya Kirim Wesel .....	: Rp.	98.000,-;
6. Biaya Kirim Pos .....	: Rp.	56.000,-;
7. Biaya Transport ke Kantor Pos .....	: Rp.	60.000,-;
8. Materai .....	: Rp.	10.000,-;
9. Redaksi .....	: Rp.	10.000,-;

Jumlah : Rp. 2.449.000,-;

(dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah)