



PUTUSAN

NOMOR :405 /PDT/2016/PT. BDG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”,

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

HERRY LAKSONO LOKOSASMITO, Pegawai Swasta, beralamat di Komp. Papyrus Garden Kav.25 Rt.004/Rw.008, Kel. Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **NICHOLAS SINAGA, S.H.**, Advokat berkantor pada Kantor Hukum **NICHOLAS SINAGA, S.H.**, alamat di Jalan Ambon Nomor 18, Bandung, sebagai Penggugat), sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;-----

L a w a n :

1. **PT. Bank UOB Indonesia** Jl. M.H. Thamrin No. 10 - 11 Jakarta Cq Bank UOB, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
 1. SWANDY HALIM, SH.MSC
 2. MIRA AMALIA, SH.,MH.
 3. DEASY MARTHANINGSIH HENDAR ASMARA,SH.
 4. MARTINI NATALOVA SITORUS, SH.
 5. FAJRI AKBAR, SH.
 6. DAVIN VARIAN, SH.

Para Advokat dan calon Advokat dari law Firm **SWANDY HALIM & PARTNER**, beralamat Gedung Menara kadin Indonesia Lantai 19, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X5 Kav 2-3 Jakarta 12950, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;-----

2. **Junipa PTE.LTD**, beralamat di 80 Raffles Place UOB Plaza, Singapore (048624), dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
 1. SWANDY HALIM, SH.MSC
 2. MIRA AMALIA, SH.,MH.
 3. DEASY MARTHANINGSIH HENDAR ASMARA,SH.
 4. MARTINI NATALOVA SITORUS, SH.
 5. FAJRI AKBAR, SH.

Hal 1 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



6. DAVIN VARIAN, SH.

Para Advokat dan calon Advokat dari law Firm SWANDY HALIM & PARTNER, beralamat Gedung Menara kadin Indonesia Lantai 19, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X5 Kav 2-3 Jakarta 12950, sebagai

TERBANDING II semula **TERGUGAT II**.;-----

3. **PT. Sejahtera Abadi Selaras**, beralamat di Jl. Taman Holis Indah No. 24 Rt. 02, Rw. 03 Kel. Cigondewah Rahayu, Kec. Bandung Kulon, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. SWANDY HALIM, SH.MSC
2. MIRA AMALIA, SH.,MH.
3. DEASY MARTHANINGSIH HENDAR ASMARA,SH.
4. MARTINI NATALOVA SITORUS, SH.
5. FAJRI AKBAR, SH.
6. DAVIN VARIAN, SH.

Para Advokat dan calon Advokat dari law Firm SWANDY HALIM & PARTNER, beralamat Gedung Menara kadin Indonesia Lantai 19, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav 2-3 Jakarta 12950, sebagai

TERBANDING III semula **TERGUGAT III** ;-----

4. **Lucia Purwanti**, beralamat di Gegerkalong Girang No. 27 B Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. SWANDY HALIM, SH.MSC
2. MIRA AMALIA, SH.,MH.
3. DEASY MARTHANINGSIH HENDAR ASMARA,SH.
4. MARTINI NATALOVA SITORUS, SH.
5. FAJRI AKBAR, SH.
6. DAVIN VARIAN, SH.

Para Advokat dan calon Advokat dari law Firm SWANDY HALIM & PARTNER, beralamat Gedung Menara kadin Indonesia Lantai 19, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav 2-3 Jakarta 12950, sebagai

TERBANDING IV semula **TERGUGAT IV** ;-----

5. **Krisnandar Dinata, S.H.**, beralamat di Jalan Salak No.14, Kel. Guntur, Kec. Setiabudhi, Jakarta Selatan, 12980, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RIVAI RADIANSYAH LUBIS, SH dan PRADINATA SIBURIAN, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Februari 2016, sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**.;-----

6. **Mappajanci Ridwan Saleh, S.H.**, beralamat di Epiwalk Office Suites Lt.5

Hal 2 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unit B 537, Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. HR. Rasuna Said – Kuningan, Jakarta Selatan, 12940, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RIVAI RADIANSYAH LUBIS, SH dan PRADINATA SIBURIAN, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Februari 2016 sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**.;-----

7. **Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung** Jl. Soekarno Hatta No. 586 Bandung, sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**.;-----
8. **PT. Karya Cipta Putera Persada**, beralamat di Jl. Cihampelas No.211-217, Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama MAKOLIN SINAGA, SH dan WAWAN HENDRA STANDY, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Maret 2016, sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**.;-----
9. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL) Kota Bandung**, beralamat di Gedung Keuangan Negara (Gedung N It 3), Jl. Asia Afrika No.114, Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama DWI NUGROHANDINI, SH dan KENI KURNIASIH SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Nopember 2016, sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**.;-----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;-----

Telah membaca:-----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 06 September 2016 Nomor : 405/ Pen /Pdt/ 2016/ PT. Bdg, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor : 435/ Pdt.G/2015 /PN.bdg, dalam perkara para pihak tersebut di atas;---

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 05 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 3 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bandung pada tanggal 06 Oktober 2015 dalam Register No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar bulan Agustus 2012 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2012, Turut Tergugat I membeli tanah dan bangunan yang awalnya bangunan tersebut merupakan "Matahari Mall", dan telah berhasil merombak, membangun dan mendirikan juga mengoprasikan sebuah Hotel standart dengan fasilitas bintang 4 (empat) dengan nama Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Bandung, Hotel beroperasi (so opening) terhitung sejak tanggal 4 Agustus 2014.
2. Bahwa Turut Tergugat I telah menjaminkan kepada Tergugat 15 (lima belas) bidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kel Cipaganti, Kec. Coblong, Bandung. Berikut merupakan alas hak atas kelima bidang tanah tersebut;
 1. SHM No. 375, Surat Ukur No. 87/1972 tanggal 4 Pebruari 1992, luas tanah 934 m2.
 2. SHM No. 376, Surat Ukur No. 96/1991 tanggal 4 Pebruari 1992 luas tanah 1758 m2.
 3. SHM No. 394, Gambar Situasi 7422/1992 tanggal 6 November 1992, luas tanah 330 m2.
 4. SHM No. 554, Gambar Situasi No. 9952/1995 tanggal 29 November 1995 luas tanah 1195 m2.
 5. SHM No. 557, Gambar Situasi No. 9953/1995 tanggal 28 Desember 1995 luas tanah 170 m2.

Kelima alas hak tersebut tercantum dalam Akte Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 3 Desember 2012 yang kemudian diubah dengan Akte Perubahan Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 7 Maret 2014. Kedua Akte tersebut dibuat dihadapan Sulistyaningsih,S.H. Notaris di Jakarta.

3. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2015 telah terjadi hubungan hukum, Pemberi Kuasa Khusus antara Turut Tergugat I dengan Penggugat untuk melakukan pengurusan berbagai perizinan untuk melakukan pembangunan Hotel (kini bernama Clarity Hotel) yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Bandung. (Bukti P-1).
4. Bahwa pekerjaan pengurusan telah diproses secara baik dan selesai pada bulan September 2014 oleh Penggugat dengan kesepakatan seluruh biaya yang timbul dari proses pengurusan perizinan dan balik nama tersebut dibiayai oleh Turut Tergugat I dan disepakati seluruhnya sebesar Rp. 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) atas jumlah

Hal 4 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

tersebut telah diterima oleh Penggugat sebesar Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah). (Bukti P-2).

5. Bahwa pekerjaan yang dilakukan Penggugat seluruhnya merupakan 36 (tiga puluh enam) jenis perizinan dan 2 (dua) jenis sewa tanah dan seluruh biaya yang timbul atas seluruh pengerjaan tersebut adalah sebesar Rp.8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) dan sisa tagihan sebesar Rp.6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah). Terhadap sisa tagihan tersebut Penggugat telah beberapa kali melakukan penagihan terhadap Turut Tergugat I namun tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I.
6. Bahwa pada tanggal 3 Februari 2015 Penggugat mengirimkan Surat Teguran/Peringatan kepada Turut Tergugat I untuk segera membayar sisa tagihan pengurusan perizinan sebagaimana dimaksud pada point empat selambat-lambatnya tanggal 18 Februari 2015 dengan jumlah tagihan sebesar Rp.6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah). (Bukti P-3).
7. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2015, Turut Tergugat I memberikan jawaban atas surat peringatan dari Penggugat tentang sisa tagihan sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) yang menyatakan bahwa akan melakukan pembayaran pada tanggal 15 Maret 2015, namun sampai saat ini kekurangan pembayaran tersebut belum dilunasi. (Bukti P-4).
8. Bahwa pada tanggal 8 April 2015 Turut Tergugat I mendaftarkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan terdaftar dalam register perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga., Jkt.Pst. (Bukti P-5).
9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 April 2015 telah memeriksa dan memutus perkara dengan nomor putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst, dengan amar putusan sebagai berikut : (Bukti P-6).

.....M e n g a d i l i.....

1. Mengabulkan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Pemohon PKPU untuk seluruhnya.
2. Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara terhadap Pemohon PKPU/PT.Karya Cipta Putera Persada yang paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan

Hal 5 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



perkara diucapkan.

3. Menetapkan bahwa sidang pemusyawaratan Majelis Hakim ditetapkan pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 bertempat digedung Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Jl. Gajah Mada No. 17 Jakarta Pusat.
4. Menunjuk Hakim Pengawas, yaitu Kisworo, SH.MH, Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Pemohon PKPU.
5. Menunjuk dan mengangkat :
 - A. Kristandar Dinata, SH, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor SBPKP: AHU.AH.04.03-8 tanggal 11 Pebruari 2013, berkantor di Kristandar Dinata & Partners, beralamat di Jakarta Jl. Salak No. 14 Kel. Guntur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan-12980.
 - B. Mappajanci Ridwan Saleh, SH Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor SBPKP : AHU.AH.04.03-24 tanggal 19 Desember 2014, berkantor di Mappajanci RS Law Group, beralamat di Epiwalk Office Suites Lantai 5 Unit B 537, Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said – Kuningan, Jakarta Selatan - 12940.
6. Memerintahkan Tim Pengurus untuk memanggil Pemohon PKPU dan Kreditor yang dikenal dengan Surat tercatat suatu kurir untuk menghadap dalam sidang Rapat Pemusyawaratan Hakim yang diselenggarakan paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan.
7. Menetapkan biaya pengurus dan imbalan jasa bagi Pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir.
8. Menanggihkan biaya Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini sampai dengan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dinyatakan selesai.
10. Bahwa untuk melaksanakan putusan perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, maka Hakim Pengawas yang ditunjuk untuk itu telah membuat Penetapan pada tanggal 13 April 2015 dengan amar menetapkan. (Bukti P-7) :

.....M e n e t a p k a n

Hal 6 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Mengabulkan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Pemohon PKPU untuk seluruhnya;
- 2) Menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara terhadap Pemohon PKPU/PT.Karya Cipta Putera Persada yang paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan perkara diucapkan;
- 3) Menetapkan bahwa sidang pemusyawaratan Majelis Hakim ditetapkan pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 bertempat digedung Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Jl. Gajah Mada No. 17 Jakarta Pusat;
- 4) Menunjuk Hakim Pengawas, yaitu Kisworo, SH.MH, Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, untuk mengawasi proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Pemohon PKPU;
- 5) Menunjuk dan mengangkat :
 - a. Kristandar Dinata, SH, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor SBPKP: AHU.AH.04.03-8 tanggal 11 Pebruari 2013, berkantor di Kristandar Dinata & Partners, beralamat di Jakarta Jl. Salak No. 14 Kel. Guntur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan-12980.
 - b. Mappajanci Ridwan Saleh, SH Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor SBPKP: AHU.AH.04.03-24 tanggal 19 Desember 2014, berkantor di Mappajanci RS Law Group, beralamat di Epiwalk Office Suites Lantai 5 Unit B 537, Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said – Kuningan, Jakarta Selatan - 12940.Sebagai Kurator;
- 6) Memerintahkan Tim Pengurus untuk memanggil Pemohon PKPU dan Kreditor yang dikenal dengan surat tercatat suatu kurir untuk menghadap dalam sidang Rapat Pemusyawaratan Hakim yang diselenggarakan paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan;
- 7) Menetapkan biaya pengurus dan imbalan jasa bagi Pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir;
- 8) Membebaskan PEMOHON PKPU/PT. Karya Cipta Putera Persada untuk membayar seluruh biaya perkara.

Hal 7 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Turut Tergugat I dalam Surat Permohonannya tanggal 8 April 2015 ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, untuk kepentingan pengurusan PKPU telah menunjuk dan mengangkat Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Kurator dan Pengurus, atas penunjukan dan permohonan tersebut telah dikabulkan di dalam putusan tanggal 13 April 2015 No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst.
12. Bahwa untuk melaksanakan isi putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst jo. Penetapan Hakim Pengawas No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 15 April 2015 telah membuat pengumuman penundaan kewajiban pembayaran utang sementara Turut Tergugat yang dipublikasikan melalui Harian Umum Kompas dan Pikiran Rakyat. (Bukti P-8).
13. Bahwa untuk melaksanakan isi putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst jo. Penetapan Hakim Pengawas No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, Tergugat V dan Tergugat VI melalui suratnya tanggal 15 April 2015 telah mengadakan pertemuan awal dengan jajaran direksi dan komisaris Turut Tergugat I pada tanggal 20 April 2015. (Bukti P-9).
14. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp.6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU). (Bukti P-10).
15. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2015 Tergugat V dan Tergugat VI melalui suratnya No. 013 BT/TP-KCPP/PKPU/V/2015, menyampaikan pemberitahuan PKPU-Tetap dan perpanjangan selama 15 (lima belas) hari berikut undangan rapat, sebagaimana keputusan Majelis Hakim Pemutus seusai putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 28 Mei 2015 dan Penggugat menghadiri undangan tersebut.
16. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2015 melalui Surat No.004 BU/Pailit-KCPP/VI/2015, Tergugat V dan Tergugat VI menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat perihal Kepailitan Turut Tergugat I. Bahwa berdasarkan Putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015, Turut Tergugat telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya. Adapun amar putusan tersebut adalah : (Bukti P-11).

Hal 8 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

.....Mengadili.....

- 1) Menyatakan menolak Rencana Perdamaian dari pemohon PKPU/Debitor;
- 2) Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst atas nama Pemohon PKPU/Debitor/PT.Karya Cipta Putera Persada berakhir;
- 3) Menyatakan Pemohon PKPU/Debitor/PT. Karya Cipta Putera Persada beralamat di Jl.Cihampelas No.211-217, Kota Bandung, Paility dengan segala akibat hukumnya;
- 4) Menunjuk Sdr. Krisworo, S.H.,M.H., Hakim Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas;
- 5) Mengangkat dan menunjuk:
 - a. Kristandar Dinata, SH, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Ham Republik Indonesia, Nomor SBPKP: AHU.AH.04-03-8 tanggal 11 Pebruari 2013, berkantor di Kristandar Dinata & Partners, beralamat di Jakarta X Salak No. 14 Kel. Guntur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan-12980.
 - b. Mappajanci Ridwan Saleh, SH Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor SBPKP : AHU.AH.04.03-24 tanggal 19 Desember 2014, berkantor di Mappajanci RS Law Group, beralamat di Epiwalk Office Suites Lantai 5 Unit B 537, Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said – Kuningan, Jakarta Selatan - 12940. Sebagai Kurator;
- 6) Menghukum Pemohon PKPU/Debitor/PT. Karya Cipta Putera Persada membayar biaya perkara PKPU ini sejumlah Rp. 1.401.000 (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);
- 7) Menyatakan biaya Kepailitan dan Imbalan Jasa bagi Kurator akan ditetapkan kemudian setelah proses Kepailitan berakhir;
- 8) Menetapkan biaya perkara yang timbul dibebankan kepada harta Debitor Pailit.
17. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2015 melalui majalah Tribun Jakarta telah mengumumkan Pailit Turut Tergugat I dan mengundang rapat kreditor serta menyatakan batas akhir pengajuan tagihan dan verifikasi pajak berdasarkan Putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015. (Bukti P-12).
18. Bahwa pada saat Turut Tergugat I mengajukan Permohonan Penundaan

Hal 9 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Kewajiban Pembayaran Utang dan diputus Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, terdaftar 86 (delapan puluh enam) Kreditur Konkuren yang mengajukan tagihan dan satu Kreditur Separatis yang mengajukan tagihan, yakni, Tergugat I.

19. Bahwa sesuai dengan peraturan terkait pada saat Turut Tergugat I menyampaikan perdamaian dan ditolak, maka Turut Tergugat I dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan putusan No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015 dan atas perintah Hakim Pengawas, maka Tergugat V dan Tergugat VI melaksanakan rapat Kreditur pertama pada tanggal 24 Juni 2015 dan dalam rapat tersebut dihadiri oleh Tergugat I dengan para Kurator (Tergugat V dan Tergugat VI). Dalam pencocokan daftar tagihan utang terdapat perubahan jumlah Kreditur Konkuren menjadi 100 (seratus) kreditur dengan jumlah tagihan Rp. 105.190.838.590 (seratus lima milyar seratus sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus sembilan puluh rupiah) sedangkan Kreditur Preferen menjadi dua Kreditur dengan jumlah tagihan Rp. 1.427.755.692 (satu milyar empat ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh dua rupiah). Adapun Tergugat I sebagai Kreditur Separatis mempunyai tagihan yang telah terdaftar sebesar Rp. 282.000.000.000 (dua ratus delapan puluh dua milyar).
20. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI karena kewenangannya berdasarkan undang-undang dan Putusan Pailit No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015, melaksanakan audit harta kekayaan sebagai asset Turut Tergugat berupa tanah dan bangunan hotel beserta dengan sarana perlengkapan yang ada di dalamnya (Jl.Cihampelas No.211-217) baik yang berupa mesin, perlengkapan hotel, peralatan kantor dan kendaraan, yang dalam perkara ini merupakan objek sengketa.
21. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengambilan Sumpah Penilai Harta Pailit (Turut Tergugat I) dalam putusan Pailit No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015, melalui Penetapan Hakim Pengawas No.03/HP/VI/2015-No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2015 telah menunjuk Achmad Satria Pangaloon & Rekan sebagai Juru Taksir, yang beralamat di Gedung Binawan, Lobby 2, Lt. LGA.R.04, Jl. Kalibata Raya No.25-30 Jakarta

Hal 10 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur 13630.

22. Bahwa berdasarkan laporan penilaian tanggal 5 September 2014 Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panangian Simanungkalit & Rekan menyampaikan pendapat tertulis berdasarkan Nilai Pasar (Market Value) atas objek sengketa yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, berdasarkan nilai pasar dari properti adalah sebesar Rp. 584.153.200.00 (lima ratus delapan puluh empat milyar seratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah).
23. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2015, Penggugat mendapatkan informasi dari Tergugat V bahwa Tergugat I telah melakukan penjualan tagihan kreditnya kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian Penjualan Piutang (Cessie) tanggal 29 Juni 2015, sehingga berdasarkan Cessie tersebut, Tergugat II seakan berhak mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan yang juga sebagai objek sengketa.
24. Bahwa Tergugat II secara melawan hukum telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II dan menetapkan lelang dilakukan pada hari Selasa tanggal 29 September 2015 dan berdasarkan risalah lelang No 1213/2015 oleh Budi Pryanto, SE pemenang lelang adalah Tergugat IV yang diwakili kuasanya yakni Tergugat IV dengan nilai pembelian lelang atas objek sengketa sebesar Rp. 280.001.000.000 (dua ratus delapan puluh milyar satu juta rupiah).
25. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat II dan Turut Tergugat II dengan dibantu oleh Tergugat I adalah melanggar hukum dan merugikan Penggugat disamping itu juga melanggar Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang beserta perubahan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013, dalam Pasal 1 angka (19) serta Pasal 1 angka (23). Karena sesungguhnya Tergugat II adalah perusahaan asing yang belum memenuhi perizinan sebagai perusahaan asing yang melakukan kegiatan usaha dan belum melakukan pendaftaran penanaman modal sesuai Peraturan BKPM No.12 tahun 2009 sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka (15) dan Pasal 15.
26. Bahwa Tergugat II sebagai pemohon lelang kepada Turut Tergugat II dilakukan secara melawan hukum dan merugikan Penggugat, karena dilakukan dengan tidak melaksanakan appraisal atas objek lelang dan melanggar Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang beserta

Hal 11 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

perubahan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 serta melanggar Pasal 42 ayat (1) mengenai pengumuman lelang Peraturan Menteri Keuangan tersebut.

27. Bahwa Tergugat IV berdasarkan risalah lelang tanggal 29 September 2015 No. 1213/2015, mengajukan permohonan Balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan kepada Tergugat VII, atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan Hotel Clarity yang ada di atasnya, terletak di Jl. Cihampelas No. 211 -217 Kel. Cipagan, Kec. Coblong, Kota Bandung.

28. Bahwa Tergugat VII telah melakukan balik nama dan sekaligus Penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atas tanah terletak di Jl. Cihampelas No. 211 – 217 Kel. Cipaganti, Kec. Coblong Kota Bandung masing-masing:

- SHM No. 557 GS No. 9953/1995 Tgl. 28 Desember 1995, luas 170 M2 Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 277, atas nama PT. Sejahtera Abadi Selaras atau Tergugat VII.
- SHM No. 554 GS No. 9952/1995 Tgl. 29 November 1995, luas 1195 M2 Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 278, atas nama PT. Sejahtera Abadi Selaras atau Tergugat III.
- SHM No. 376 SU No. 96/1991 Tgl 4 Pebruari 1992, luas 1758 M2 Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung dan kini menjadi Hak Guna Bangunan No. 279 atas nama PT. Sejahtera Abadi Selaras atau Tergugat III.
- SHM No. 394 GS 7422/1992 Tgl. 6 November 1992, luas 330 M2, Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung dan kini menjadi Hak Guna Bangunan No. 280 atas nama PT. Sejahtera Abadi Selaras atau Tergugat III.
- SHM No. 375 SU No. 87/1972 Tgl 4 Pebruari 1992 luas 934 M2, Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung dan kini telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 281 atas nama PT. Sejahtera Abadi Selaras atau Tergugat III.

29. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai di atas, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi

Hal 12 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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 yang diperkirakan sebesar;

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) ditambah keuntungan berupa bunga uang perbulan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah tersebut. Sehingga total kerugian materiil menjadi sebesar Rp. 7.480.000.000 (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).
- b. Kerugian Imateriil berupa tekanan psikis dan gangguan kesehatan serta menerima layanan jasa konsultasi yang terhadap hal-hal tersebut Penggugat diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

30. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh fakta-fakta serta bukti yang benar dan kuat serta adanya sangkaan yang beralasan terhadap itikad buruk dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI Serta agar dapat menjamin hak pembayaran pelunasan tagihan Penggugat, maka adalah benar menurut hukum agar Ketua Majelis Hakim menetapkan Sita Jaminan atas benda tidak bergerak sebagai objek sengketa berupa tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Bandung.

Berdasarkan segala uraian di atas, Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Majelis Hakim berkenan memutus:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah beserta bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Bandung sesuai dengan Sertifikat masing-masing:
 - SHM No. 375, Surat Ukur No. 87/1972 tgl 4 Februari 1992, luas tanah 934 m2 dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 281 atas nama Tergugat III.
 - SHM No. 376, Surat Ukur No. 96/1991 tgl 4 Februari 1992, luas tanah 1758 m2 dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 279 atas nama Tergugat III.
 - SHM No. 394, Gambar Situasi 7422/1992 tgl 6 November 1992, luas tanah 330 m2 dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 280 atas nama Tergugat III.
 - SHM No. 554, Gambar Situasi No. 9952/1995 tgl 29 November 1995,

Hal 13 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah 1195 m2 dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 278 atas nama Tergugat III.

- SHM No. 557, Gambar Situasi No. 9953/1995 tgl 28 Desember 1995, luas tanah 170 m2 dan telah menjadi Hak Guna Bangunan No. 277 atas nama Tergugat III.
- 3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 4. Menghukum Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat II, Tergugat I untuk mengembalikan dan membayar kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.7.480.000.000 (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) sekaligus dan tunai.
- 5. Menyatakan pelaksanaan penjualan lelang dengan risalah lelang tanggal 29 September 2015 No. 1213/2015 cacat hukum dan batal demi hukum.
- 6. Menyatakan kepemilikan Tergugat III atas tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217 Bandung berdasarkan peralihan hak pembelian lelang adalah tidak sah dan batal demi hukum.
- 7. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.
- 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memutus perkara dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

TERGUGAT I:

KRONOLOGIS PERKARA

- 1) Bahwa TERGUGAT I memiliki piutang terhadap TURUT TERGUGAT I yang per tanggal 13 April 2015 sebesar Rp.282.825.272.243,- (dua ratus delapan puluh dua milyar delapan ratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah) yang timbul dari Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 3 Desember 2012 Jo.

Hal 14 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 7 Maret 2014 (selanjutnya disebut "Piutang"), di mana Piutang tersebut antara lain dijamin dengan jaminan kebendaan yaitu sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3748/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 375/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 934 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3747/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05196/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 376/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1758 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3750/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05174/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 394/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 330 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3749/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05132/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 16 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 554/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1195 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3745/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 557/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 170 M2 atas nama Herman Sudarta.

(selanjutnya disebut "Objek Jaminan").

Hal 15 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 13 April 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah diangkat selaku Tim Pengurus dalam proses PKPU Sementara TURUT TERGUGAT I. Adapun TERGUGAT I telah mengajukan tagihan atas Piutang tersebut kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dan telah tercatat sebagai kreditor separatis dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I.
- 3) Di samping itu PENGUGAT juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) terkait biaya pengurusan izin-izin hotel milik TURUT TERGUGAT I, dan PENGUGAT telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo). Begitu pula PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, di mana PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo).
Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :
"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU)."
Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo :
"Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6."
- 4) Bahwa oleh karena proses PKPU TURUT TERGUGAT I tersebut berakhir tanpa perdamaian, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 11 Juni 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah ditunjuk selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut.
- 5) Bahwa dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut, tagihan

Hal 16 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana butir 3 Kronologis a quo telah tercatat dalam proses kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada dan oleh karena itu PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI nantinya akan mendapatkan pembayaran atas piutangnya tersebut setelah TERGUGAT V dan TERGUGAT VI melakukan pemberesan atas harta pailit TURUT TERGUGAT I.

- 6) Bahwa dalam perkembangannya TERGUGAT I berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara telah mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Penjualan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 Jo. Perjanjian Pengalihan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 (selanjutnya apabila bersama-sama disebut "Perjanjian Cessie") termasuk namun tidak terbatas pada Objek Jaminan.

Pasal 613 KUH Perdata :

"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain."

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

- 4) Bahwa pengalihan Piutang tersebut telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI.
- 5) Bahwa pada tanggal 29 Juli 2015 harta pailit TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.SusPKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Juli 2015.
- 6) Bahwa oleh karena harta pailit TURUT TERGUGAT I telah berada dalam keadaan insolvensi, maka TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU") Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan") telah mengajukan

Hal 17 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

permohonan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, di mana harga limit lelang dalam permohonan tersebut mengacu pada Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015.

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut."

Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"

- 10) Bahwa sebagai lembaga lelang Negara, TURUT TERGUGAT II telah melakukan pengecekan/verifikasi terhadap seluruh persyaratan lelang yang diserahkan oleh TERGUGAT II dan oleh karena TERGUGAT II telah memenuhi seluruh persyaratan lelang eksekusi tersebut, maka TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan jadwal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana surat No. S-542/WKN.8/KNL.0105/2015 tanggal 28 Agustus 2015 perihal : Penetapan Hari & Tanggal Lelang.
- 11) Bahwa TERGUGAT II kemudian telah mengumumkan perihal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut melalui selebaran pada tanggal 31 Agustus 2015 dan surat kabar harian pada tanggal 15 September 2015.
- 12) Bahwa pada tanggal 29 September 2015 telah dilaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, di mana berdasarkan Risalah Lelang No.

Hal 18 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

1213/2015 tanggal 29 September 2015 TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik telah ditetapkan sebagai pemenang lelang. Adapun TERGUGAT III telah membayar harga pembelian atas Objek Jaminan tersebut dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang.

- 13) Bahwa dengan telah dibayarnya harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut, maka TERGUGAT III telah menerima dari TERGUGAT II dokumen-dokumen kepemilikan atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana Berita Acara Penyerahan Dokumen Objek Lelang tertanggal 30 September 2015.
- 14) Bahwa TERGUGAT III kemudian telah mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan ke TERGUGAT VII.
- 15) Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2015, PENGUGAT sebagai salah satu kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a quo. Adapun PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah menarik Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I), Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (in casu TERGUGAT II) sebagai pihak-pihak dalam Gugatan a quo. Adapun yang dipermasalahkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo pada pokoknya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit TURUT TERGUGAT I oleh TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang mana menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI lelang eksekusi tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Hal 19 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo karena Gugatan a quo termasuk dalam "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang harus diperiksa dan diadili di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat

1. Bahwa tindakan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI yang mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bandung jelas menunjukkan bahwa PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah keliru dan tidak memahami ketentuan-ketentuan dalam hukum kepailitan, di mana berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Jo. Pasal 1 butir 7 UU Kepailitan dan PKPU diatur bahwa gugatan atas hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU diputuskan oleh Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan Debitor. Adapun yang dimaksud dengan "hal-hal lain" berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, antara lain perkara di mana Debitor, Kreditor atau Kurator menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit.

Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

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

Pasal 1 butir (7) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan :

7. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum."

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain, actin pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara di mana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya. "

Hal 20 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

catatan : garis bawah dan penebalan kata, ditambahkan

2. Bahwa adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo antara lain :
 - PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI selaku kreditor konkuren dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT II selaku kreditor separatis dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TURUT TERGUGAT I selaku Debitor Pailit dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
3. Di samping itu hal-hal yang dipersoalkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo adalah terkait dengan harta pailit TURUT TERGUGAT I yaitu terkait pelaksanaan lelang eksekusi atas harta pailit TURUT TERGUGAT I yang menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.
4. Bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara di mana Debitor Pailit, Kreditor dan Tim Kurator menjadi pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, maka terbukti Gugatan a quo termasuk "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU berikut Penjelasannya. Oleh karena itu pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I) yaitu Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan bukan Pengadilan Negeri Bandung.
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT I dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menjatuhkan Putusan Sela (tussen vonnis) terlebih dahulu sebelum melakukan pemeriksaan pokok perkara (eind vonnis) dengan menjatuhkan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

 - 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
 - 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;

Hal 21 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
- 4) Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

Sebelum menanggapi satu per satu dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara a quo, maka dengan ini TERGUGAT I menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I. Selanjutnya TERGUGAT I akan menyampaikan Jawaban atas Gugatan dari PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

TERGUGAT I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sebagaimana Yang Didalilkan PENGGUGAT Dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI

1. Bahwa PENGGUGAT dalam butir 25 Posita dan butir 3 Petitum Gugatan a quo pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan TERGUGAT I yang membantu TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Di samping itu PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2 Petitum Gugatan Intervensi a quo juga mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan dilakukan oleh TERGUGAT II tanpa melibatkan TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT. Oleh karena itu dalil PENGGUGAT tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
3. Selanjutnya, seandainya pun TERGUGAT I ikut membantu pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut, QUOD NON, maka tindakan tersebut juga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT II secara hukum berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, di mana berdasarkan Perjanjian Cessie dan Pasal 16 ayat (1)

Hal 22 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

UU Hak Tanggungan, TERGUGAT II sebagai penerima pengalihan Piutang secara hukum telah menjadi pemegang hak tanggungan atas Objek Jaminan tersebut. Adapun dengan dinyatakan harta pailit TURUT TERGUGAT I berada dalam keadaan insolvensi, maka berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, TERGUGAT II mempunyai hak untuk menjual Objek Jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

Pasal 16 ayat (1) UU Hak Tanggungan :

"Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain. Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru. "

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. "

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut. "

Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"

4. Di samping itu dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak jelas dan sangat kabur (obscuur libel) karena PARA PENGGUGAT INTERVENSI hanya menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa dapat menguraikan dan menjelaskan tindakan TERGUGAT I yang mana yang dianggap

Hal 23 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

melawan hukum. Oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.

5. Selanjutnya apabila perbuatan melawan hukum yang dimaksud PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah terkait tindakan TERGUGAT I yang mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II, maka tindakan tersebut tidak juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena bank (in casu TERGUGAT I) berhak untuk mengalihkan piutang yang macet dan mendapatkan pembayaran dari pengalihan tersebut agar perputaran dana di bank menjadi lancar sehingga bank dapat menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat. Hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut "UU Perbankan") yang mengatur bahwa bank (in casu TERGUGAT I) sebagai lembaga intermediasi mempunyai peran untuk menyalurkan dana kepada masyarakat baik dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pasal 1 angka 2 UU Perbankan :

"Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. "

6. Bahwa oleh karena Piutang TERGUGAT I terhadap TURUT TERGUGAT I dalam kondisi macet, maka TERGUGAT I perlu mengambil langkah untuk mengatasi hal tersebut yakni dengan mengalihkan Piutang tersebut kepada TERGUGAT II dengan tata cara yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara yaitu secara tertulis sebagaimana Perjanjian Cessie dan memberitahukan perihal pengalihan tersebut kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada. Dengan demikian terbukti tindakan TERGUGAT I yang mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Pasal 613 KUH Perdata :

"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik

Hal 24 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. " Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

7. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 25 Posita dan butir 3 Petitum Gugatan a quo dan dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2 Petitum Gugatan Intervensi a quo harus ditolak untuk seluruhnya.

Tuntutan Kerugian Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

8. Bahwa dalam butir 29 Posita dan butir 4 Petitum Gugatan a quo, PENGGUGAT telah menuntut TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas :
- Kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) ditambah bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga total kerugian materiil sebesar Rp.7.480.000.000,- (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta Rupiah); dan
 - Kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan gangguan kesehatan serta menerima layanan jasa konsultasi yang nilainya diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
9. Di samping itu PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 16 s/d 17 Posita dan 5 s/d 6 Petitum Gugatan Intervensi a quo juga menuntut agar TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas tagihan-tagihan PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang telah tercatat dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I dan denda atas kerugian tersebut sebesar 3% (tiga persen) dari total tagihan setiap bulannya.
10. Bahwa tuntutan ganti kerugian PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut jelas tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu tuntutan ganti kerugian tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
11. Di samping itu PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI juga tidak dapat menguraikan hubungan kausalitas antara tindakan

Hal 25 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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 yang dianggap melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, padahal salah satu unsur terpenting dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI harus membuktikan bahwa kerugian yang didalilkannya tersebut timbul akibat perbuatan melawan hukum yang menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dilakukan oleh TERGUGAT I.

Pasal 1365 KUHPdata :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

12. Selanjutnya PENGGUGAT juga tidak dapat menjelaskan/menguraikan dasar dan perhitungan timbulnya kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) berikut bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah). Apabila dasar dan perhitungan ganti kerugian materiil yang dimaksud PENGGUGAT adalah terkait biaya jasa pengurusan izin yang belum dibayar TURUT TERGUGAT I, maka seharusnya hanya TURUT TERGUGAT I yang dibebankan untuk membayar ganti kerugian materiil tersebut dan bukan justru dibebankan secara tanggung renteng kepada TERGUGAT I yang notabene tidak mempunyai hubungan apapun dengan PENGGUGAT.
13. Pada kenyataannya kerugian yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI notabene telah didaftarkan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo serta Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo), di mana tagihan tersebut telah dicatatkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan akan mulai dibayarkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) berdasarkan Daftar Pembagian Kepada Kreditor Kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 23 Desember 2015 dan Daftar Pembagian Kedua tanggal 24 Februari 2016. Dengan demikian terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah tuntutan yang telah dituntut oleh PENGGUGAT

Hal 26 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI terhadap TURUT TERGUGAT I dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU). "

Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo :

"5. Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6.

"10. Bahwa akibat serangkaian perbuatan melawan hukum di atas, maka para Penggugat Intervensi telah dirugikan tidak mendapatkan haknya berupa pembayaran uang sebagaimana telah dicocokkan/verifikasi utang Tergugat Intervensi 5 dan Tergugat Intervensi 6, sehingga secara NYATA/RIEL materi Para Penggugat Intervensi telah dirugikan sebesar ..."

14. Bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan PENGGUGAT juga sama sekali tidak berdasar. Di samping itu PENGGUGAT juga tidak memahami bahwa yang dimaksud kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang misalnya rasa malu, takut, dan lain-lain. Sedangkan dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT meminta ganti kerugian immateriil atas kerugian PENGGUGAT yang harus menerima layanan jasa konsultasi, di mana kerugian tersebut notabene merupakan kerugian yang dapat dinilai dengan uang.
15. Berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Permohonan Sita Jaminan Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

16. Bahwa dalam butir 30 halaman 10 Posita dan butir 2 Petitum dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kelurahan Cipaganti,

Hal 27 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Kecamatan Coblong, Kota Bandung.

17. Bahwa terkait sita Jaminan (conservatoir beslag) diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, 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."

18. Bahwa sehubungan dengan permohonan sita jaminan yang dimohonkan PENGUGAT tersebut, PENGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa terdapat sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT III akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari PENGUGAT. Dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
3. Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
4. Menghukum PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

Hal 28 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

TERGUGAT II

KRONOLOGIS PERKARA

- 1) Bahwa TERGUGAT I memiliki piutang terhadap TURUT TERGUGAT I yang per tanggal 13 April 2015 sebesar Rp.282.825.272.243,- (dua ratus delapan puluh dua milyar delapan ratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah) yang timbul dari Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 3 Desember 2012 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 7 Maret 2014 (selanjutnya disebut "Piutang"), di mana Piutang tersebut antara lain dijamin dengan jaminan kebendaan yaitu sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3748/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 375/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 934 m2 atas nama Herman Sudarta.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3747/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05196/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 376/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1758 m2 atas nama Herman Sudarta.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3750/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05174/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 394/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah

Hal 29 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 330 m2 atas nama Herman Sudarta.

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3749/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05132/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 16 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 554/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1195 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3745/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 557/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 170 M2 atas nama Herman Sudarta.

(selanjutnya disebut "Objek Jaminan").

- 2) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 13 April 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah diangkat selaku Tim Pengurus dalam proses PKPU Sementara TURUT TERGUGAT I. Adapun TERGUGAT I telah mengajukan tagihan atas Piutang tersebut kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dan telah tercatat sebagai kreditor separatis dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I.
 - 3) Di samping itu PENGUGAT juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) terkait biaya pengurusan izin-izin hotel milik TURUT TERGUGAT I, dan PENGUGAT telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo). Begitu pula PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, di mana PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo).
- Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya

Hal 30 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU)."

Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo :

"Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6."

- 4) Bahwa oleh karena proses PKPU TURUT TERGUGAT I tersebut berakhir tanpa perdamaian, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 11 Juni 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah ditunjuk selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut.
- 5) Bahwa dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut, tagihan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana butir 3 Kronologis a quo telah tercatat dalam proses kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada dan oleh karena itu PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI nantinya akan mendapatkan pembayaran atas piutangnya tersebut setelah TERGUGAT V dan TERGUGAT VI melakukan pemberesan atas harta pailit TURUT TERGUGAT I.
- 6) Bahwa dalam perkembangannya TERGUGAT I berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata telah mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Penjualan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 Jo. Perjanjian Pengalihan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 (selanjutnya apabila bersama-sama disebut "Perjanjian Cessie") termasuk namun tidak terbatas pada Objek Jaminan.

Pasal 613 KUH Perdata :

"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak butuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain."

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau

Hal 31 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis disetujui dan diakuinya."

- 7) Bahwa pengalihan Piutang tersebut telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI.
- 8) Bahwa pada tanggal 29 Juli 2015 harta pailit TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.SusPKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Juli 2015.
- 9) Bahwa oleh karena harta pailit TURUT TERGUGAT I telah berada dalam keadaan insolvensi, maka TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU") Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan") telah mengajukan permohonan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, di mana harga limit lelang dalam permohonan tersebut mengacu pada Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015.

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut."

Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

Hal 32 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"
- 10) Bahwa sebagai lembaga lelang Negara, TURUT TERGUGAT II telah melakukan pengecekan/verifikasi terhadap seluruh persyaratan lelang yang diserahkan oleh TERGUGAT II dan oleh karena TERGUGAT II telah memenuhi seluruh persyaratan lelang eksekusi tersebut, maka TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan jadwal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana surat No. S-542/WKN.8/KNL.0105/2015 tanggal 28 Agustus 2015 perihal : Penetapan Hari & Tanggal Lelang.
- 11) Bahwa TERGUGAT II kemudian telah mengumumkan perihal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut melalui selebaran pada tanggal 31 Agustus 2015 dan surat kabar harian pada tanggal 15 September 2015.
- 12) Bahwa pada tanggal 29 September 2015 telah dilaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, di mana berdasarkan Risalah Lelang No. 1213/2015 tanggal 29 September 2015 TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik telah ditetapkan sebagai pemenang lelang. Adapun TERGUGAT III telah membayar harga pembelian atas Objek Jaminan tersebut dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang.
- 13) Bahwa dengan telah dibayarnya harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut, maka TERGUGAT III telah menerima dari TERGUGAT II dokumen-dokumen kepemilikan atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana Berita Acara Penyerahan Dokumen Objek Lelang tertanggal 30 September 2015.
- 14) Bahwa TERGUGAT III kemudian telah mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan ke TERGUGAT VII.
- 15) Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2015, PENGUGAT sebagai salah satu kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a

Hal 33 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



quo. Adapun PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah menarik Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I), Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (in casu TERGUGAT II) sebagai pihak-pihak dalam Gugatan a quo. Adapun yang dipermasalahkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo pada pokoknya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit TURUT TERGUGAT I oleh TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang mana menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI lelang eksekusi tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo karena Gugatan a quo termasuk dalam "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang harus diperiksa dan diadili di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat

1. Bahwa tindakan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bandung jelas menunjukkan bahwa PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah keliru dan tidak memahami ketentuan-ketentuan dalam hukum kepailitan, di mana berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Jo. Pasal 1 butir 7 UU Kepailitan dan PKPU diatur bahwa gugatan atas hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU diputuskan oleh Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan Debitor. Adapun yang dimaksud dengan "hal-hal lain" berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, antara lain **perkara di mana Debitor, Kreditor atau Kurator menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit.**

Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan

Hal 34 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



hukum Debitor. "

Pasal 1 butir (7) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan :

7. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum."

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

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

catatan : garis bawah dan penebalan kata, ditambahkan

2. Bahwa adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo antara lain :
 - PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI selaku kreditor konkuren dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT II selaku kreditor separatis dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TURUT TERGUGAT I selaku Debitor Pailit dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
3. Di samping itu hal-hal yang dipersoalkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo adalah terkait dengan harta pailit TURUT TERGUGAT I yaitu terkait pelaksanaan lelang eksekusi atas harta pailit TURUT TERGUGAT I yang menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.
4. Bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara di mana Debitor Pailit, Kreditor dan Tim Kurator menjadi pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, maka terbukti Gugatan a quo termasuk "hal-hal lain"

Hal 35 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU berikut Penjelasannya. Oleh karena itu pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I) yaitu Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan bukan Pengadilan Negeri Bandung.

5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT I dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menjatuhkan Putusan Sela (tussen vonnis) terlebih dahulu sebelum melakukan pemeriksaan pokok perkara (eind vonnis) dengan menjatuhkan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
- 3) Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
- 4) Menghukum PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

Sebelum menanggapi satu per satu dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam perkara a quo, maka dengan ini TERGUGAT II menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II. Selanjutnya TERGUGAT II akan menyampaikan Jawaban atas Gugatan dari PENGUGAT dan Gugatan Intervensi dari PARA PENGUGAT INTERVENSI sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

TERGUGAT II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sebagaimana Yang Didalilkan PENGUGAT Dan PARA PENGUGAT INTERVENSI

1. Bahwa PENGUGAT dalam butir 23 s/d 26 Posita dan butir 3 s/d 5 Petitum Gugatan a quo dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam

Hal 36 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

butir 10 s/d 15 Posita dan butir 2 s/d 3 Petitum Gugatan Intervensi a quo pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena :

- TERGUGAT II telah melakukan lelang eksekusi atas Objek Jaminan.
- TERGUGAT II bukanlah pihak yang berwenang untuk menjual Objek Jaminan sebagaimana Pasal 1 angka (19) dan angka (23) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang") karena TERGUGAT II sebagai perusahaan asing belum melakukan pendaftaran penanaman modal sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (15) dan Pasal 15 Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal (selanjutnya disebut "Peraturan Kepala BKPM").
- Menurut PENGUGAT bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, TERGUGAT II tidak menggunakan hasil penilaian appraiser sebagaimana dimaksud Pasal 36 ayat (1) PMK Lelang dan TERGUGAT tidak mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) PMK Lelang.
- Menurut PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam lelang eksekusi tersebut Objek Jaminan dijual dengan harga di bawah nilai pasar sebagaimana laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panagian Simanungkalit & Rekan tertanggal 5 September 2014;

2. Bahwa dalil PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tersebut merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena TERGUGAT II selaku penerima pengalihan piutang dari TERGUGAT I adalah pemegang hak tanggungan yang sah atas Objek Jaminan karena berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UU Hak Tanggungan diatur bahwa apabila piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena cessie, maka hak tanggungan tersebut ikut beralih kepada kreditor baru / penerima pengalihan piutang (in casu TERGUGAT II).

Pasal 16 ayat (1) UU Hak Tanggungan :

"Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain. Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru."

Hal 37 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Di samping itu berdasarkan Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU Hak Tanggungan, TERGUGAT II sebagai badan hukum asing dapat mengadakan suatu perjanjian utang-piutang yang pelunasannya dijamin dengan hak tanggungan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka TERGUGAT II sebagai badan hukum asing juga dapat bertindak sebagai pemegang hak tanggungan dan dapat pula mengeksekusi hak tanggungan tersebut dalam hal debitor (in casu TURUT TERGUGAT I) cidera janji.

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU Hak Tanggungan :

"Sesuai dengan sifat aksesoir dari Hak Tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya. Perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang ini dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau harus dibuat dengan akta otentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. Dalam hal hubungan utang-piutang itu timbul dari perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit, perjanjian tersebut dapat dibuat di dalam maupun di luar negeri dan pihak-pihak yang bersangkutan dapat orang perseorangan atau badan hukum asing sepanjang kredit yang bersangkutan dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di Wilayah Negara Republik Indonesia. "

4. Bahwa oleh karena terbukti TERGUGAT II merupakan pemegang hak tanggungan atas Objek Jaminan tersebut dan harta pailit TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam keadaan insolvensi, maka berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, TERGUGAT II mempunyai hak untuk menjual Objek Jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut. Dengan demikian tindakan TERGUGAT II yang melaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi

Hal 38 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut."

Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"

5. Di samping itu dalil PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI bahwa TERGUGAT II bukanlah pihak yang berwenang untuk menjual Objek Jaminan karena TERGUGAT II sebagai perusahaan asing belum melakukan pendaftaran penanaman modal sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (15) dan Pasal 15 Peraturan Kepala BKPM, juga merupakan dalil yang keliru dan menunjukkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tidak memahami pengertian penanaman modal asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Kepala BKPM, karena yang dimaksud penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha misalnya seperti usaha di bidang perhotelan, pariwisata dan lain-lain, namun bukan terkait dengan pembelian piutang dan pemenuhan pembayaran atas piutang tersebut melalui lelang eksekusi atas objek jaminan. Dengan demikian tindakan TERGUGAT II yang melaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Pasal 1 angka (2) Peraturan Kepala BKPM :

"Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri. "

6. Selanjutnya terkait dalil PENGUGAT bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tidak didasarkan

Hal 39 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hasil penilaian appraiser merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan dalam bagian Kronologis a quo, penentuan harga limit dalam lelang eksekusi atas Objek Jaminan telah didasarkan pada Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015. Dengan demikian terbukti TERGUGAT II tidak melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (1) PMK Lelang.

7. Di samping itu terkait dalil PENGUGAT bahwa TERGUGAT II tidak mengumumkan pelaksanaan lelang eksekusi tersebut adalah juga merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan dalam bagian Kronologis a quo, TERGUGAT II telah mengumumkan perihal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut melalui selebaran pada tanggal 31 Agustus 2015 dan melalui surat kabar harian pada tanggal 15 September 2015 (vide Pasal 44 ayat (1) huruf b dan c PMK Lelang). Dengan demikian terbukti TERGUGAT II tidak melanggar ketentuan Pasal 42 ayat (1) PMK Lelang.

Pasal 44 ayat (1) huruf b dan c PMK Lelang :

"Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- b. Pengumuman pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian.
 - c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang. "
8. Selanjutnya terkait dalil PARA PENGUGAT INTERVENSI bahwa Objek Jaminan dijual dengan harga di bawah nilai pasar sebagaimana laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panagian Simanungkalit & Rekan tertanggal 5 September 2014 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panagian Simanungkalit & Rekan tertanggal 5 September 2014 sudah tidak berlaku lagi. Hal ini disebabkan oleh

Hal 40 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

karena berdasarkan Huruf E Butir 1 Surat Edaran Nomor SE-4/KN/2014 tentang Masa Berlaku Laporan Penilaian atau Penaksiran Sebagai Dasar Penetapan Nilai Limit Dalam Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "Surat Edaran Nomor SE-4/KN/2014"), masa berlaku laporan penilaian adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan penilaian. Dengan demikian laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panagian Simanungkalit & Rekan tertanggal 5 September 2014 sudah habis masa berlakunya sejak tanggal 5 Maret 2015, sedangkan lelang eksekusi atas Objek Jaminan baru dilaksanakan pada tanggal 29 September 2015.

Huruf E Butir I Surat Edaran Nomor SE-4/KN/2014 :

"Masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Limit berlaku untuk jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan penilaian/penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang, kecuali terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut penjual. "

9. Di samping itu seandainya laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panagian Simanungkalit & Rekan tertanggal 5 September 2014 masih berlaku, QUOD NON, maka hasil penilaian atas Objek Jaminan tersebut sudah berbeda dengan hasil penilaian pada saat dilakukannya lelang eksekusi. Hal ini disebabkan oleh karena kondisi industri properti pada bulan September 2014 masih mengalami kenaikan nilai jual, sedangkan pada saat dilaksanakannya lelang eksekusi atas Objek Jaminan yakni bulan September 2015, kondisi industri properti mengalami penurunan nilai jual. Adapun hasil penilaian atas Objek Jaminan sebagaimana Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015 adalah nilai yang sudah sesuai dengan kondisi industri properti pada saat dilakukannya lelang eksekusi atas Objek Jaminan. Dengan demikian terbukti TERGUGAT II tidak menjual Objek Jaminan dengan harga di bawah nilai pasar.
10. Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI. Oleh karena itu dalil PENGGUGAT dalam butir 23 s/d 26 Posita dan butir 3 s/d 5 Petitum Gugatan a quo dan dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 10 s/d 15 Posita dan

Hal 41 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

butir 2 s/d 3 Petitum Gugatan Intervensi a quo, harus ditolak untuk seluruhnya

Tuntutan Kerugian Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

11. Bahwa dalam butir 29 Posita dan butir 4 Petitum Gugatan a quo, PENGUGAT telah menuntut TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas :
 - Kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) ditambah bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga total kerugian materiil sebesar Rp.7.480.000.000,- (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta Rupiah); dan
 - Kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan gangguan kesehatan serta menerima layanan jasa konsultasi yang nilainya diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
 12. Di samping itu PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam butir 16 s/d 17 Posita dan 5 s/d 6 Petitum Gugatan Intervensi a quo juga menuntut agar TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas tagihan-tagihan PARA PENGUGAT INTERVENSI yang telah tercatat dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I dan denda atas kerugian tersebut sebesar 3% (tiga persen) dari total tagihan setiap bulannya.
 13. Bahwa tuntutan ganti kerugian PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tersebut jelas tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu tuntutan ganti kerugian tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
 14. Di samping itu PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI juga tidak dapat menguraikan hubungan kausalitas antara tindakan TERGUGAT II yang dianggap melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI, padahal salah satu unsur terpenting dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI harus membuktikan bahwa kerugian yang didalilkannya tersebut timbul akibat perbuatan melawan hukum yang menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dilakukan oleh TERGUGAT II.
- Pasal 1365 KUHPerdara :

Hal 42 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. "

12. Selanjutnya PENGGUGAT juga tidak dapat menjelaskan/menguraikan dasar dan perhitungan timbulnya kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) berikut bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah). Apabila dasar dan perhitungan ganti kerugian materiil yang dimaksud PENGGUGAT adalah terkait biaya jasa pengurusan izin yang belum dibayar TURUT TERGUGAT I, maka seharusnya hanya TURUT TERGUGAT I yang dibebankan untuk membayar ganti kerugian materiil tersebut dan bukan justru dibebankan secara tanggung renteng kepada TERGUGAT II yang notabene tidak mempunyai hubungan apapun dengan PENGGUGAT.

13. Pada kenyataannya kerugian yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI notabene telah didaftarkan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo serta Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo), di mana tagihan tersebut telah dicatatkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan akan mulai dibayarkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) berdasarkan Daftar Pembagian Kepada Kreditor Kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 23 Desember 2015 dan Daftar Pembagian Kedua tanggal 24 Februari 2016. Dengan demikian terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah tuntutan yang telah dituntut oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI terhadap TURUT TERGUGAT I dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU). "

Hal 43 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo :

"5. Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6.

"10. Bahwa akibat serangkaian perbuatan melawan hukum di atas, maka para Penggugat Intervensi telah dirugikan tidak mendapatkan haknya berupa pembayaran uang sebagaimana telah dicocokkan/verifikasi utang Tergugat Intervensi 5 dan Tergugat Intervensi 6, sehingga secara NYATA/RIEL materi Para Penggugat Intervensi telah dirugikan sebesar"

17. Bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan PENGUGAT juga sama sekali tidak berdasar. Di samping itu PENGUGAT juga tidak memahami bahwa yang dimaksud kerugian immateriial adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang misalnya rasa malu, takut, dan lain-lain. Sedangkan dalam Gugatan a quo, PENGUGAT meminta ganti kerugian immateriil atas kerugian PENGUGAT yang harus menerima layanan jasa konsultasi, di mana kerugian tersebut notabene merupakan kerugian yang dapat dinilai dengan uang.
18. Berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Permohonan Sita Jaminan Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

19. Bahwa dalam butir 30 halaman 10 Posita dan butir 2 Petitum dalam Gugatan a quo, PENGUGAT telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.
20. Bahwa terkait sita Jaminan (conservatoir beslag) diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utang, 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."

21. Bahwa sehubungan dengan permohonan sita jaminan yang dimohonkan PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa terdapat sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT III akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari PENGGUGAT. Dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT II memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
3. Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
4. Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak Gugatan PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hal 45 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III

KRONOLOGIS PERKARA

- 1) Bahwa TERGUGAT I memiliki piutang terhadap TURUT TERGUGAT I yang per tanggal 13 April 2015 sebesar Rp.282.825.272.243,- (dua ratus delapan puluh dua milyar delapan ratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah) yang timbul dari Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 3 Desember 2012 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 7 Maret 2014 (selanjutnya disebut "Piutang"), di mana Piutang tersebut antara lain dijamin dengan jaminan kebendaan yaitu sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3748/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 375/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 934 m2 atas nama Herman Sudarta.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3747/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05196/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 376/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1758 m2 atas nama Herman Sudarta.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3750/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05174/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 394/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 330 m2 atas nama Herman Sudarta.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3749/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05132/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 16 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 554/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah

Hal 46 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1195 m2 atas nama Herman Sudarta.

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3745/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 557/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 170 M2 atas nama Herman Sudarta.

(selanjutnya disebut "Objek Jaminan").

- 2) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 13 April 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah diangkat selaku Tim Pengurus dalam proses PKPU Sementara TURUT TERGUGAT I. Adapun TERGUGAT I telah mengajukan tagihan atas Piutang tersebut kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dan telah tercatat sebagai kreditor separatis dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I.
- 3) Di samping itu PENGUGAT juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) terkait biaya pengurusan izin-izin hotel milik TURUT TERGUGAT I, dan PENGUGAT telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo). Begitu pula PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, di mana PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo).

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU)."

Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo :

"Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan

Hal 47 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6."

- 4) Bahwa oleh karena proses PKPU TURUT TERGUGAT I tersebut berakhir tanpa perdamaian, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 11 Juni 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah ditunjuk selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut.
- 5) Bahwa dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut, tagihan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana butir 3 Kronologis a quo telah telah tercatat dalam proses kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada dan oleh karena itu PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI nantinya akan mendapatkan pembayaran atas piutangnya tersebut setelah TERGUGAT V dan TERGUGAT VI melakukan pemberesan atas harta pailit TURUT TERGUGAT I.
- 6) Bahwa dalam perkembangannya TERGUGAT I berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata telah mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Penjualan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 Jo. Perjanjian Pengalihan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 (selanjutnya apabila bersama-sama disebut "Perjanjian Cessie") termasuk namun tidak terbatas pada Objek Jaminan.
Pasal 613 KUH Perdata :
"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak butuh lainny, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain."
Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."
- 7) Bahwa pengalihan Piutang tersebut telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI.
- 8) Bahwa pada tanggal 29 Juli 2015 harta pailit TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.SusPKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal

Hal 48 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Juli 2015.

- 9) Bahwa oleh karena harta pailit TURUT TERGUGAT I telah berada dalam keadaan insolvensi, maka TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU") Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan") telah mengajukan permohonan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, di mana harga limit lelang dalam permohonan tersebut mengacu pada Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015.

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut."

Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"

- 10) Bahwa sebagai lembaga lelang Negara, TURUT TERGUGAT II telah melakukan pengecekan/verifikasi terhadap seluruh persyaratan lelang yang diserahkan oleh TERGUGAT II dan oleh karena TERGUGAT II telah memenuhi seluruh persyaratan lelang eksekusi tersebut, maka TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan jadwal pelaksanaan lelang

Hal 49 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

eksekusi atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana surat No. S-542/WKN.8/KNL.0105/2015 tanggal 28 Agustus 2015 perihal : Penetapan Hari & Tanggal Lelang.

- 11) Bahwa TERGUGAT II kemudian telah mengumumkan perihal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut melalui selebaran pada tanggal 31 Agustus 2015 dan surat kabar harian pada tanggal 15 September 2015.
- 12) Bahwa pada tanggal 29 September 2015 telah dilaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, di mana berdasarkan Risalah Lelang No. 1213/2015 tanggal 29 September 2015 TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik telah ditetapkan sebagai pemenang lelang. Adapun TERGUGAT III telah membayar harga pembelian atas Objek Jaminan tersebut dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang.
- 13) Bahwa dengan telah dibayarnya harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut, maka TERGUGAT III telah menerima dari TERGUGAT II dokumen-dokumen kepemilikan atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana Berita Acara Penyerahan Dokumen Objek Lelang tertanggal 30 September 2015.
- 14) Bahwa TERGUGAT III kemudian telah mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan ke TERGUGAT VII.
- 15) Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2015, PENGUGAT sebagai salah satu kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a quo. Adapun PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah menarik Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I), Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (in casu TERGUGAT II) sebagai pihak-pihak dalam Gugatan a quo. Adapun yang dipermasalahkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo pada

Hal 50 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit TURUT TERGUGAT I oleh TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang mana menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI lelang eksekusi tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo karena Gugatan a quo termasuk dalam "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang harus diperiksa dan diadili di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat

1. Bahwa tindakan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bandung jelas menunjukkan bahwa PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah keliru dan tidak memahami ketentuan-ketentuan dalam hukum kepailitan, di mana berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Jo. Pasal 1 butir 7 UU Kepailitan dan PKPU diatur bahwa gugatan atas hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU diputuskan oleh Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan Debitor. Adapun yang dimaksud dengan "hal-hal lain" berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, antara lain perkara di mana Debitor, Kreditor atau Kurator menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit.

Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

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

Pasal 1 butir (7) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan :

7. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum."

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain, actin

Hal 51 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau **perkara di mana Debitor, Kreditor, Kurator**, atau pengurus **menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit** termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya. "

catatan : garis bawah dan penebalan kata, ditambahkan

2. Bahwa adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo antara lain :
 - PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI selaku kreditor konkuren dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT II selaku kreditor separatis dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TURUT TERGUGAT I selaku Debitor Pailit dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
3. Di samping itu hal-hal yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo adalah terkait dengan harta pailit TURUT TERGUGAT I yaitu terkait pelaksanaan lelang eksekusi atas harta pailit TURUT TERGUGAT I yang menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.
4. Bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara di mana Debitor Pailit, Kreditor dan Tim Kurator menjadi pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, maka terbukti Gugatan a quo termasuk "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU berikut Penjelasannya. Oleh karena itu pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I) yaitu Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan bukan Pengadilan Negeri Bandung.
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT I dengan ini

Hal 52 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menjatuhkan Putusan Sela (tussen vonnis) terlebih dahulu sebelum melakukan pemeriksaan pokok perkara (eind vonnis) dengan menjatuhkan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
- 3) Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
- 4) Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

Sebelum menanggapi satu per satu dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara a quo, maka dengan ini TERGUGAT III menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III.

Selanjutnya TERGUGAT III akan menyampaikan Jawaban atas Gugatan dari PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

TERGUGAT III Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sebagaimana Yang Didalilkan PENGGUGAT Dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI

1. Bahwa PENGGUGAT dalam butir 3 Petitum Gugatan a quo dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2 Petitum Gugatan Intervensi a quo pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Di samping itu dalam butir 6 Petitum Gugatan a quo dan butir 4 Gugatan Intervensi a quo, PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI juga mendalilkan bahwa kepemilikan TERGUGAT III atas Objek Jaminan adalah tidak sah.

Hal 53 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan sangat kabur karena PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI hanya menyatakan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa dapat menguraikan dan menjelaskan tindakan TERGUGAT III yang mana yang dianggap melawan hukum.
3. Apabila perbuatan melawan hukum yang dimaksud PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah terkait tindakan TERGUGAT III yang membeli Objek Jaminan tersebut, maka tindakan TERGUGAT III tersebut sama sekali bukan perbuatan melawan hukum karena sesuai dengan sifat lelang yang terbuka untuk umum sebagaimana Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang"), maka setiap orang/badan hukum termasuk TERGUGAT III berhak untuk menjadi peserta dalam pelaksanaan lelang eksekusi tersebut.
Pasal 1 angka (1) PMK Lelang :
"Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang."
4. Bahwa sifat lelang yang terbuka untuk umum tersebut menunjukkan bahwa lelang merupakan suatu mekanisme penjualan aset yang sangat transparan dan akuntabel dan oleh karena itu pembeli dalam proses lelang haruslah dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang mengatur bahwa "pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang Yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi oleh hukum."
5. Di samping itu lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut dilakukan melalui TURUT TERGUGAT II yang merupakan lembaga lelang negara, di mana sebelum TURUT TERGUGAT II menyetujui pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut, TURUT TERGUGAT II sudah melakukan pengecekan/verifikasi atas seluruh dokumentasi lelang yang diajukan oleh TERGUGAT II. Oleh karena itu lelang eksekusi atas Objek

Hal 54 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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)



Jaminan tersebut sudah memenuhi segala ketentuan yang disyaratkan oleh negara sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa oleh karena TERGUGAT III telah membeli Objek Jaminan tersebut dalam lelang eksekusi yang diselenggarakan oleh negara dan telah memenuhi kewajibannya untuk membayar harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang, maka TERGUGAT III merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian secara hukum TERGUGAT III merupakan pemilik yang sah atas Objek Jaminan tersebut dan oleh karena itu TERGUGAT III berhak untuk mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dan Objek Jaminan tersebut adalah milik yang sah dari TERGUGAT III. Oleh karena itu dalil PENGUGAT dalam butir 3 dan 6 Petitum Gugatan a quo dan dalil PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2 Petitum Gugatan Intervensi a quo harus ditolak untuk seluruhnya.

Tuntutan Kerugian Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

8. Bahwa dalam butir 29 Posita dan butir 4 Petitum Gugatan a quo, PENGUGAT telah menuntut TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas :
 - Kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) ditambah bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga total kerugian materiil sebesar Rp.7.480.000.000,- (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta Rupiah); dan
 - Kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan gangguan kesehatan serta menerima layanan jasa konsultasi yang nilainya diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).

Hal 55 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Di samping itu PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 16 s/d 17 Posita dan 5 s/d 6 Petitum Gugatan Intervensi a quo juga menuntut agar TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas tagihan-tagihan PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang telah tercatat dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I dan denda atas kerugian tersebut sebesar 3% (tiga persen) dari total tagihan setiap bulannya.
10. Bahwa tuntutan ganti kerugian PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut jelas tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu tuntutan ganti kerugian tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
11. Di samping itu PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI juga tidak dapat menguraikan hubungan kausalitas antara tindakan TERGUGAT III yang dianggap melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, padahal salah satu unsur terpenting dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI harus membuktikan bahwa kerugian yang didalilkannya tersebut timbul akibat perbuatan melawan hukum yang menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dilakukan oleh TERGUGAT III.
Pasal 1365 KUHPdata :
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."- 12. Selanjutnya PENGGUGAT juga tidak dapat menjelaskan/menguraikan dasar dan perhitungan timbulnya kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) berikut bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah). Apabila dasar dan perhitungan ganti kerugian materiil yang dimaksud PENGGUGAT adalah terkait biaya jasa pengurusan izin yang belum dibayar TURUT TERGUGAT I, maka seharusnya hanya TURUT TERGUGAT I yang dibebankan untuk membayar ganti kerugian materiil tersebut dan bukan justru dibebankan secara tanggung renteng kepada TERGUGAT III yang notabene tidak mempunyai hubungan apapun dengan PENGGUGAT.
- 13. Pada kenyataannya kerugian yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA

Hal 56 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT INTERVENSI notabene telah didaftarkan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo serta Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo), di mana tagihan tersebut telah dicatatkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan akan mulai dibayarkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) berdasarkan Daftar Pembagian Kepada Kreditor Kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 23 Desember 2015 dan Daftar Pembagian Kedua tanggal 24 Februari 2016. Dengan demikian terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang didalilkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah tuntutan yang telah dituntut oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI terhadap TURUT TERGUGAT I dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU)."

Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo :

"5. Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6.

"10. Bahwa akibat serangkaian perbuatan melawan hukum di atas, maka para Penggugat Intervensi telah dirugikan tidak mendapatkan haknya berupa pembayaran uang sebagaimana telah dicocokkan/verifikasi utang Tergugat Intervensi 5 dan Tergugat Intervensi 6, sehingga secara NYATA/RIEL materi Para Penggugat Intervensi telah dirugikan sebesar ..."

14. Bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan PENGGUGAT juga sama sekali tidak berdasar. Di samping itu PENGGUGAT juga tidak memahami bahwa yang dimaksud kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang misalnya rasa malu, takut, dan lain-lain. Sedangkan dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT meminta

Hal 57 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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)



ganti kerugian immateriil atas kerugian PENGUGAT yang harus menerima layanan jasa konsultasi, di mana kerugian tersebut notabene merupakan kerugian yang dapat dinilai dengan uang.

15. Berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Permohonan Sita Jaminan Harus Ditolak Untuk Seluruhnya
--

16. Bahwa dalam butir 30 halaman 10 Posita dan butir 2 Petitum dalam Gugatan a quo, PENGUGAT telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.
17. Bahwa terkait sita Jaminan (conservatoir beslag) diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut :
"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, 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."
18. Bahwa sehubungan dengan permohonan sita jaminan yang dimohonkan PENGUGAT tersebut, PENGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa terdapat sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT III akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari PENGUGAT. Dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT III memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
3. Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
4. Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak Gugatan PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

TERGUGAT IV

KRONOLOGIS PERKARA

- 1) Bahwa TERGUGAT I memiliki piutang terhadap TURUT TERGUGAT I yang per tanggal 13 April 2015 sebesar Rp.282.825.272.243,- (dua ratus delapan puluh dua milyar delapan ratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah) yang timbul dari Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 3 Desember 2012 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 7 Maret 2014 (selanjutnya disebut "Piutang"), di mana Piutang tersebut antara lain dijamin dengan jaminan kebendaan yaitu sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 3748/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 375/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan

Hal 59 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 934 m2 atas nama Herman Sudarta.

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3747/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05196/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 376/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1758 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3750/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05174/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 15 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 394/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 330 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3749/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 05132/2014 Peringkat II (kedua) tanggal 16 Mei 2014 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 554/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1195 m2 atas nama Herman Sudarta.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 3745/2013 Peringkat I (pertama) tanggal 4 April 2013 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 557/Cipaganti yang terletak di Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Wilayah Cibeunying, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 170 M2 atas nama Herman Sudarta.

(selanjutnya disebut "Objek Jaminan").

- 2) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 13 April 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah diangkat selaku Tim Pengurus dalam proses PKPU Sementara TURUT TERGUGAT I. Adapun

Hal 60 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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 telah mengajukan tagihan atas Piutang tersebut kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dan telah tercatat sebagai kreditor separatis dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I.

- 3) Di samping itu PENGUGAT juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) terkait biaya pengurusan izin-izin hotel milik TURUT TERGUGAT I, dan PENGUGAT telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo). Begitu pula PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah mengajukan tagihan kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, di mana PARA PENGUGAT INTERVENSI juga telah tercatat sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU TURUT TERGUGAT I (vide Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo).

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU)."

Butir 5 Halaman 7 Gugatan Intervensi a quo :

"Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6."

- 4) Bahwa oleh karena proses PKPU TURUT TERGUGAT I tersebut berakhir tanpa perdamaian, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 11 Juni 2015, TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah ditunjuk selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut.
- 5) Bahwa dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I tersebut, tagihan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI sebagaimana butir 3 Kronologis a quo telah tercatat dalam proses kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada dan oleh karena itu PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI nantinya akan mendapatkan pembayaran atas piutangnya tersebut setelah TERGUGAT V dan TERGUGAT VI melakukan pemberesan atas harta pailit TURUT

Hal 61 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I.

- 6) Bahwa dalam perkembangannya TERGUGAT I berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata telah mengalihkan Piutangnya kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Penjualan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 Jo. Perjanjian Pengalihan atas Piutang tertanggal 29 Juni 2015 (selanjutnya apabila bersama-sama disebut "Perjanjian Cessie") termasuk namun tidak terbatas pada Objek Jaminan.

Pasal 613 KUH Perdata :

"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain."

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

- 7) Bahwa pengalihan Piutang tersebut telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI.
- 8) Bahwa pada tanggal 29 Juli 2015 harta pailit TURUT TERGUGAT I telah dinyatakan berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.SusPKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 29 Juli 2015.
- 9) Bahwa oleh karena harta pailit TURUT TERGUGAT I telah berada dalam keadaan insolvensi, maka TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU") Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan") telah mengajukan permohonan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, di mana harga limit lelang dalam permohonan tersebut mengacu pada Laporan Penilaian Properti KJPP Sugianto dan Rekan No. 164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015 tanggal 10 Agustus 2015.

Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

Hal 62 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)."

Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Semua benda harus dijual di muka umum sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut."

Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau"
- 10) Bahwa sebagai lembaga lelang Negara, TURUT TERGUGAT II telah melakukan pengecekan/verifikasi terhadap seluruh persyaratan lelang yang diserahkan oleh TERGUGAT II dan oleh karena TERGUGAT II telah memenuhi seluruh persyaratan lelang eksekusi tersebut, maka TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan jadwal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana surat No. S-542/WKN.8/KNL.0105/2015 tanggal 28 Agustus 2015 perihal : Penetapan Hari & Tanggal Lelang.
- 11) Bahwa TERGUGAT II kemudian telah mengumumkan perihal pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut melalui selebaran pada tanggal 31 Agustus 2015 dan surat kabar harian pada tanggal 15 September 2015.
- 12) Bahwa pada tanggal 29 September 2015 telah dilaksanakan lelang eksekusi atas Objek Jaminan, di mana berdasarkan Risalah Lelang No. 1213/2015 tanggal 29 September 2015 TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik telah ditetapkan sebagai pemenang lelang. Adapun TERGUGAT III telah membayar harga pembelian atas Objek Jaminan tersebut dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang.

Hal 63 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13) Bahwa dengan telah dibayarnya harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut, maka TERGUGAT III telah menerima dari TERGUGAT II dokumen-dokumen kepemilikan atas Objek Jaminan tersebut sebagaimana Berita Acara Penyerahan Dokumen Objek Lelang tertanggal 30 September 2015.
- 14) Bahwa TERGUGAT III kemudian telah mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan ke TERGUGAT VII.
- 15) Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2015, PENGGUGAT sebagai salah satu kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a quo. Adapun PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah menarik Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I), Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan kreditor dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (in casu TERGUGAT II) sebagai pihak-pihak dalam Gugatan a quo. Adapun yang dipermasalahkan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo pada pokoknya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit TURUT TERGUGAT I oleh TERGUGAT II berdasarkan Pasal 59 ayat (1) Jo. Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang mana menurut PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI lelang eksekusi tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo karena Gugatan a quo termasuk dalam "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang harus diperiksa dan diadili di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat

1. Bahwa tindakan PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bandung jelas

Hal 64 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI telah keliru dan tidak memahami ketentuan-ketentuan dalam hukum kepailitan, di mana berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Jo. Pasal 1 butir 7 UU Kepailitan dan PKPU diatur bahwa gugatan atas hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU diputuskan oleh Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan Debitor. Adapun yang dimaksud dengan "hal-hal lain" berdasarkan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, antara lain perkara di mana Debitor, Kreditor atau Kurator menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit.

Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

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

Pasal 1 butir (7) UU Kepailitan dan PKPU :

"Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan :

7. Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum."

Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU :

"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain, actin pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara di mana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya. "

catatan : garis bawah dan penebalan kata, ditambahkan

2. Bahwa adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo antara lain :
 - PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI selaku kreditor konkuren dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TERGUGAT II selaku kreditor separatis dalam proses kepailitan

Hal 65 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

TURUT TERGUGAT I.

- TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Kurator dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
 - TURUT TERGUGAT I selaku Debitor Pailit dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I.
3. Di samping itu hal-hal yang dipersoalkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam Gugatan a quo adalah terkait dengan harta pailit TURUT TERGUGAT I yaitu terkait pelaksanaan lelang eksekusi atas harta pailit TURUT TERGUGAT I yang menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tidak dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian appraiser dan tidak diumumkan melalui surat kabar harian.
4. Bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara di mana Debitor Pailit, Kreditor dan Tim Kurator menjadi pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, maka terbukti Gugatan a quo termasuk "hal-hal lain" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU berikut Penjelasannya. Oleh karena itu pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Niaga yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan hukum Debitor Pailit (in casu TURUT TERGUGAT I) yaitu Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan bukan Pengadilan Negeri Bandung.
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT I dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menjatuhkan Putusan Sela (tussen vonnis) terlebih dahulu sebelum melakukan pemeriksaan pokok perkara (eind vonnis) dengan menjatuhkan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
- 3) Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
- 4) Menghukum PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

Hal 66 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

DALAM POKOK PERKARA

Sebelum menanggapi satu per satu dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara a quo, maka dengan ini TERGUGAT IV menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT IV.

Selanjutnya TERGUGAT IV akan menyampaikan Jawaban atas Gugatan dari PENGGUGAT dan Gugatan Intervensi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

TERGUGAT IV Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sebagaimana Yang Didalilkan PENGGUGAT Dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI

1. Bahwa PENGGUGAT dalam butir 3 Petitum Gugatan a quo dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2 Petitum Gugatan Intervensi a quo pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa dalil PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan sangat kabur (obscur libel) karena PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI hanya menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa dapat menguraikan dan menjelaskan tindakan TERGUGAT IV yang mana yang dianggap melawan hukum.
3. Apabila perbuatan melawan hukum yang dimaksud PENGGUGAT adalah terkait dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV telah mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan, maka dalil tersebut menunjukkan PENGGUGAT telah keliru dan tidak memahami fakta-fakta yang ada, di mana yang mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan adalah TERGUGAT III selaku pembeli dan bukan TERGUGAT IV selaku pribadi. Dengan demikian terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT IV dan oleh karena itu dalil PENGGUGAT tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
4. Adapun tindakan TERGUGAT III yang mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek

Hal 67 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Jaminan sama sekali bukan perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT III telah membeli Objek Jaminan tersebut dari TERGUGAT II melalui lelang yang terbuka untuk umum sebagaimana Risalah Lelang No. 1213/2015 tanggal 29 September 2015 dan TERGUGAT III telah membayar harga pembelian atas Objek Jaminan tersebut dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi tersebut termasuk namun tidak terbatas pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bea lelang.

5. Di samping itu lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut dilakukan melalui TURUT TERGUGAT II yang merupakan lembaga lelang negara, di mana sebelum TURUT TERGUGAT II menyetujui pelaksanaan lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut, TURUT TERGUGAT II sudah melakukan pengecekan/verifikasi atas seluruh dokumentasi lelang yang diajukan oleh TERGUGAT II. Oleh karena itu lelang eksekusi atas Objek Jaminan tersebut sudah memenuhi segala ketentuan yang disyaratkan oleh negara sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa oleh karena TERGUGAT III telah membeli Objek Jaminan tersebut dalam lelang eksekusi yang diselenggarakan oleh negara dan telah memenuhi kewajibannya untuk membayar harga pembelian atas Objek Jaminan dan seluruh pajak dan bea terkait dengan lelang eksekusi, maka TERGUGAT III merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang mengatur bahwa "pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi oleh hukum." Dengan demikian secara hukum TERGUGAT III merupakan pemilik yang sah atas Objek Jaminan tersebut dan berhak untuk mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak milik menjadi hak guna bangunan atas Objek Jaminan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI. Oleh karena itu dalil PENGUGAT dalam butir 27-28 Posita dan butir 3 Petitum Gugatan a quo dan dalil PARA

Hal 68 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

PENGUGAT INTERVENSI dalam butir 13 s/d 15 Posita dan butir 2
Petitum Gugatan Intervensi a quo harus ditolak untuk seluruhnya.

Tuntutan Kerugian Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

8. Bahwa dalam butir 29 Posita dan butir 4 Petitum Gugatan a quo, PENGUGAT telah menuntut TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas :
 - Kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) ditambah bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga total kerugian materiil sebesar Rp.7.480.000.000,- (tujuh milyar empat ratus delapan puluh juta Rupiah); dan
 - Kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan gangguan kesehatan serta menerima layanan jasa konsultasi yang nilainya diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
9. Di samping itu PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam butir 16 s/d 17 Posita dan 5 s/d 6 Petitum Gugatan Intervensi a quo juga menuntut agar TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas tagihan-tagihan PARA PENGUGAT INTERVENSI yang telah tercatat dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I dan denda atas kerugian tersebut sebesar 3% (tiga persen) dari total tagihan setiap bulannya.
10. Bahwa tuntutan ganti kerugian PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI tersebut jelas tidak berdasar hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu tuntutan ganti kerugian tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
11. Di samping itu PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI juga tidak dapat menguraikan hubungan kausalitas antara tindakan TERGUGAT IV yang dianggap melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI, padahal salah satu unsur terpenting dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI harus membuktikan bahwa kerugian yang didalilkannya tersebut timbul akibat perbuatan melawan hukum yang menurut PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dilakukan oleh TERGUGAT IV.

Hal 69 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 KUHPerdara :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. "

12. Selanjutnya PENGUGAT juga tidak dapat menjelaskan/menguraikan dasar dan perhitungan timbulnya kerugian materiil sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta Rupiah) berikut bunga sebesar Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah). Apabila dasar dan perhitungan ganti kerugian materiil yang dimaksud PENGUGAT adalah terkait biaya jasa pengurusan izin yang belum dibayar TURUT TERGUGAT I, maka seharusnya hanya TURUT TERGUGAT I yang dibebankan untuk membayar ganti kerugian materiil tersebut dan bukan justru dibebankan secara tanggung renteng kepada TERGUGAT IV yang notabene tidak mempunyai hubungan apapun dengan PENGUGAT.

13. Pada kenyataannya kerugian yang didalilkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI notabene telah didaftarkan oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI dalam proses kepailitan TURUT TERGUGAT I (vide Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo serta Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo), di mana tagihan tersebut telah dicatatkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) dan akan mulai dibayarkan oleh Tim Kurator PT. Karya Cipta Putera Persada (in casu TERGUGAT V dan TERGUGAT VI) berdasarkan Daftar Pembagian Kepada Kreditor Kepailitan PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit) Perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 23 Desember 2015 dan Daftar Pembagian Kedua tanggal 24 Februari 2016. Dengan demikian terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang didalilkan PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI adalah tuntutan yang telah dituntut oleh PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI terhadap TURUT TERGUGAT I dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Butir 14 Halaman 6 Gugatan a quo :

"Bahwa pada tanggal 3 Mei 2015 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya saat itu Irwin Idrus, SH. telah menyampaikan tagihan kreditur sebesar Rp. 6.800.000.000 (enam milyar delapan ratus juta rupiah) kepada

Hal 70 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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 V dan Tergugat VI selaku Tim Pengurus Turut Tergugat I (dalam PKPU). "

Butir 5 dan 16 Halaman 7 dan 10 Gugatan Intervensi a quo :

"5. Bahwa setelah itu Para Penggugat Intervensi melakukan pengajuan tagihan, pencocokan piutang dan verifikasi jumlah nilai piutang dengan Turut Tergugat Intervensi I di fasilitasi oleh Tergugat Intervensi 5 dan 6.

"10. Bahwa akibat serangkaian perbuatan melawan hukum di atas, maka para Penggugat Intervensi telah dirugikan tidak mendapatkan haknya berupa pembayaran uang sebagaimana telah dicocokkan/verifikasi utang Tergugat Intervensi 5 dan Tergugat Intervensi 6, sehingga secara NYATA/RIEL materid Para Penggugat Intervensi telah dirugikan sebesar.."

14. Bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan PENGGUGAT juga sama sekali tidak berdasar. Di samping itu PENGGUGAT juga tidak memahami bahwa yang dimaksud kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang misalnya rasa malu, takut, dan lain-lain. Sedangkan dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT meminta ganti kerugian immateriil atas kerugian PENGGUGAT yang harus menerima layanan jasa konsultasi, di mana kerugian tersebut notabene merupakan kerugian yang dapat dinilai dengan uang.
15. Berdasarkan segenap uraian tersebut di atas jelas terbukti bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya.

Permohonan Sita Jaminan Harus Ditolak Untuk Seluruhnya

16. Bahwa dalam butir 30 halaman 10 Posita dan butir 2 Petitum dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan Hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No.211-217, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.
17. Bahwa terkait sita jaminan (conservatoir beslag) diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan

Hal 71 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, 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."

18. Bahwa sehubungan dengan permohonan sita jaminan yang dimohonkan PENGUGAT tersebut, PENGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa terdapat sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT III akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari PENGUGAT. Dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT IV memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;
3. Memerintahkan pencoretan perkara No. 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg. dari Daftar Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung;
4. Menghukum PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak Gugatan PENGUGAT dan Gugatan Intervensi PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum PENGUGAT dan PARA PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan

Hal 72 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

TERGUGAT V dan TERGUGAT VI

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa bila dicermati gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai subjek hukum yakni Turut Tergugat I, yang telah dinyatakan dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dalam perkara No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13 April 2015.

Bahwa oleh karena usulan perdamaian yang diajukan oleh Turut Tergugat I telah ditolak, maka Turut Tergugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya, sebagaimana dalam putusan No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 11 Juni 2015.

Bahwa mengingat Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang memiliki peraturan tersendiri, sehingga dalam hal gugatan yang mengenai segala hal yang bersangkutan paut dengan Kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, haruslah diajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagaimana Pasal 3 ayat 1 Jo Pasal 1 ayat 7, Undang-undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

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

Dalam penjelasan Pasal 3 ayat 1 disebutkan :

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

Hal 73 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Pasal 1

(7) Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum

Bahwa dengan ketentuan tersebut diatas sudah sangat jelas, gugatan Penggugat seharusnya diajukan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Klas I A Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo.

Bahwa oleh karena Eksepsi Kompetensi Absolut ini sudah seharusnya diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya, serta Pengadilan Negeri Bandung berkenan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo nomor 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg.

II. GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dapat dikategorikan masih Prematur. Bahwa oleh karena Kepailitan dari Turut Tergugat I, masih berlangsung dan belum berakhir, sebagaimana yang termuat dalam ketentuan Pasal 215

"Setelah berakhirnya kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166, Pasal 202, dan Pasal 207 maka Debitor atau ahli warisnya berhak mengajukan permohonan rehabilitasi kepada Pengadilan yang telah mengucapkan putusan pernyataan pailit."

Pasal 166

- (1) Dalam hal pengesahan perdamaian telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kepailitan berakhir.
- (1) Kurator wajib mengumumkan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Berita Negara Republik Indonesia dan paling sedikit 2 (dua) surat kabar harian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4).

Pasal 202

- (1) Segera setelah kepada Kreditor yang telah dicocokkan, dibayarkan jumlah penuh piutang mereka, atau segera setelah daftar pembagian penutup menjadi mengikat maka berakhirilah kepailitan, dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203.
- (2) Kurator melakukan pengumuman mengenai berakhirnya kepailitan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan surat kabar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4).
- (3) Kurator wajib memberikan pertanggungjawaban mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan dan pemberesan yang telah dilakukannya kepada Hakim Pengawas paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya kepailitan.

- (4) Semua buku dan dokumen mengenai harta pailit yang ada pada Kurator wajib diserahkan kepada Debitor dengan tanda bukti penerimaan yang sah.

Pasal 207

Harta kekayaan orang yang meninggal harus dinyatakan dalam keadaan pailit, apabila dua atau lebih Kreditor mengajukan permohonan untuk itu dan secara singkat dapat membuktikan bahwa:

- a. utang orang yang meninggal, semasa hidupnya tidak dibayar lunas; atau
- a. pada saat meninggalnya orang tersebut, harta peninggalannya tidak cukup untuk membayar utangnya.

Bahwa oleh karena Penggugat sudah mengajukan tagihan kepada Tergugat V dan Tergugat VI selaku Kurator dari Turut Tergugat I dan telah dicocokkan tagihannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 193 Undang - undang No. 37 tahun 2004, Penggugat dapat mengajukan keberatan atas daftar pembagian yang telah disetujui, Pasal 193 disebutkan :

- (1) Selama tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 ayat (1) Kreditor dapat melawan daftar pembagian tersebut dengan mengajukan surat keberatan disertai alasan kepada Panitera Pengadilan. dengan menerima tanda bukti penerimaan.
- (1) Surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan pada daftar pembagian.

Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini Kepailitan dari Turut Tergugat I belum dilakukan pemberesan, maka Tergugat V dan Tergugat VI masih melaksanakan tugasnya selaku Kurator hingga Kepailitan Turut Tergugat I berakhir dan dibuat daftar pembagian penutup, sebagaimana dalam Ketentuan pasal 204 Undang - undang No 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan :

Pasal 204

" Setelah daftar pembagian penutup menjadi mengikat maka Kreditor memperoleh kembali hak eksekusi terhadap harta Debitor mengenai piutang mereka yang belum dibayar. "

Bahwa berdasarkan ketentuan - ketentuan tersebut diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat masih prematur,

Hal 75 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

karena kepailitan dari Turut Tergugat I belum berakhir dan belum dilakukan pemberesan secara keseluruhan dan terhadap Turut Tergugat I belum dilakukan rehabilitasi. Oleh karena itu Tergugat V dan Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

III. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa bila dicermati dalam gugatan Penggugat tersebut, baik dalam Posita maupun Petitumnya, telah memasukkan Tergugat V dan Tergugat VI dalam gugatannya. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah Tergugat V dan Tergugat VI perbuatan yang telah berakibat merugikan bagi Penggugat sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata :

" Tiap perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut."

Bahwa perbuatan - perbuatan yang telah Tergugat V dan Tergugat VI lakukan merupakan perintah dari Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Bahwa terlebih lagi, setiap perbuatan - perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI harus mendapatkan persetujuan dan pengawasan dari Hakim Pengawas, sehingga apabila Tergugat V dan Tergugat VI tidak sesuai dalam menjalankan tugasnya sebagai Kurator, maka Tergugat V dan Tergugat VI telah melampaui tugas dan kewenangannya sebagai Kurator. Bahwa dalam Pasal 1 angka 8 Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan :

" Hakim Pengawas adalah hakim yang ditunjuk oleh Pengadilan dalam putusan pailit atau putusan penundaan kewajiban pembayaran utang."

Pasal 65

" Hakim Pengawas mengawasi pengurusan dan pemberesan harta pailit."

Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat bahwa perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI dalam gugatan a quo telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat tidak jelas dan kabur, karena tidak merinci perbuatan melawan hukum mana yang telah Tergugat V dan Tergugat VI lakukan yang telah berakibat kerugian bagi Penggugat sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

Hal 76 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu pula, baik dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak merinci dan tanpa dasar hukum Penggugat memohon bunga keuntungan sebesar 10 % setiap bulan nya. Bahwa permohonan tersebut juga melampaui suku bunga perbankan saat ini.

Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (OBSCUUR LIBEL), maka gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (om de dagvaaring niet ontvankelijk to verklern).

IV. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Bahwa dengan ditariknya Tergugat V dan Tergugat VI dalam gugatan Penggugat telah salah menempatkan Tergugat V dan Tergugat VI sebagai pihak dalam gugatan aquo. Bahwa kapasitas Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Pengurus dan Kurator dari Turut Tergugat I yang telah diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015 dan Putusan Pailit No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015 11 juni 2015.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat Error in Persona. Oleh karena itu Tergugat V dan Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk mengeluarkan Tergugat V dan Tergugat VI dari gugatan aquo atau menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

V. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak ditariknya Kantor Jasa Penilai Publik Achmanan Stria Pangaloan & Rekan yang diwakili oleh Pangaloan Siahaan, beralamat di Gedung Binawan, Lobby 2, lantai LGA R.04, Jl. Kalibata Raya No. 25-30, Jakarta Timur 13630, sebagaimana dalam gugatan Penggugat pada point 21 dan 22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka sangat beralasan hukum bila gugatan penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat V dan Tergugat VI mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dalam bagian pokok perkara ini;

Hal 77 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara Tegas.

3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 11 halaman 6, berdasarkan ketentuan Pasal 225 ayat (2) Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang disebutkan :

"Dalam hal permohonan diajukan oleh Debitor. Pengadilan dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari sejak tanggal didaftarkan Surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 ayat (1) harus mengabulkan penundaan kewajiban pembayaran utang sementara dan harus menunjuk seorang Hakim Pengawas dari hakim pengadilan serta mengangkat 1 (satu) atau lebih pengurus yang bersama dengan Debitor mengurus harta Debitor."

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada angka 11 halaman 6, mengenai penunjukan dan Pengangkat Tergugat V dan Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan Pasal 225 ayat (2) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sebagaimana Putusan No. 34/Pdt.Sus- PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI tidak dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya. Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum, dalil Penggugat tersebut untuk ditolak atau setidaknya - tidaknya dikesampingkan.

4. Bahwa sebagai Pengurus dari Turut Tergugat I yang telah dinyatakan dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 226 ayat (1) Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan :

"Pengurus wajib segera mengumumkan putusan penundaan kewajiban pembayaran utang sementara dalam Berita Negara Republik Indonesia dan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar harian yang ditunjuk oleh Hakim Pengawas dan pengumuman tersebut juga harus memuat undangan untuk hadir pada persidangan yang merupakan rapat permusyawaratan hakim berikut tanggal, tempat dan waktu sidang tersebut, nama Hakim Pengawas dan nama serta alamat pengurus."

Bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal tersebut dan berdasarkan

Hal 78 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Penetapan Hakim Pengawas No. 34/Pdt.Sus--PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, maka Tergugat V dan Tergugat VI mengumumkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Turut Tergugat I yang dibuat di Surat Kabar Harian Umum Kompas dan Pikiran Rakyat tanggal 15 April 2015.

Bahwa dengan demikian pengumuman yang dilakukan Tergugat V dan Tergugat VI mengenai dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dari Turut Tergugat I, telah sesuai dengan yang diperintahkan dalam ketentuan Pasal 15 ayat (4) Jo. Pasal 226 ayat (1) Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga perbuatannya tersebut tidak dalam perbuatan melawan hukum. Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum, dalil Penggugat tersebut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 14 halaman 7, disampaikan hal sebagai berikut, berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas No. 34/PdtSus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, pada angka 2 disebutkan, batas akhir pengajuan tagihan kreditor sampai dengan tanggal 4 Mei 2015, jam 16.00 WIB bertempat di Kantor Pengurus PKPU. Bahwa dengan demikian Tergugat V dan Tergugat VI telah melaksanakan isi Penetapan Hakim Pengawas No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13 April 2015, mengenai Penerima tagihan yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Bahwa hal tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 270.

(1) Tagihan harus diajukan kepada pengurus dengan cara menyerahkan Surat tagihan atau bukti tertulis lainnya yang menyebutkan sifat dan jumlah tagihan disertai bukti yang mendukung atau salinan bukti tersebut.

- (1) **Terhadap tagihan yang diajukan kepada pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Kreditor dapat meminta tanda terima dari pengurus.**

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam gugatannya angka 15 halaman, Tergugat V dan Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah mengirimkan surat Pemberitahuan PKPU Tetap dan perpanjangannya selama 15 (lima belas) hari berikut undangan rapat dan sidang dengan No. BT 013/TP-KPCC/PKPU/V/2015 tanggal 28 Mei 2015, melainkan

Hal 79 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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 No. 013/TP-KCPP/PKPU/V/2015 tanggal 28 Mei 2015, bahwa surat yang diajukan Tergugat V dan Tergugat VI No. 013/TP-KCPP/PKPU/V/2015 tanggal 28 Mei 2015 perihal Pemberitahuan PKPU Tetap dan perpanjangannya selama 15 (lima belas) hari berikut undangan rapat dan sidang, kepada Penggugat maupun kreditor lain yang dikenal.

Bahwa dalam surat tersebut disebutkan :

1. Bahwa atas permohonan Debitor PKPU, masa PKPU Sementara selama 45 (empat puluh lima) hari telah menjadi PKPU Tetap dan diperpanjang selama 15 (lima belas) hari berdasarkan hasil pemungutan suara Kreditor atas perpanjangan PKPU pada hari Senin tanggal 25 Mei 2015 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
2. Bahwa hal tersebut telah diputuskan pula oleh Majelis Hakim Pemutus sesuai dengan Putusan No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 28 Mei 2015 ;
3. Bahwa ada pun jadwal rapat dan sidang selama masa PKPU Perpanjangan tersebut adalah sebagai berikut :
 - Rapat Pembahasan Rencana Perdamaian dan atau Rapat Pemungutan Suara atas Rencana Perdamaian akan dilaksanakan pada hari Senin tanggal 8 Juni 2015, jam 10.00 WIB di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
 - Sidang Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Kamis tanggal 11 Juni 2015 jam 10.00 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa berdasarkan Surat tersebut, Tergugat V dan Tergugat VI telah menjalankan tugasnya, dengan memberitahukan PKPU Tetap dan Perpanjangan, baik kepada Penggugat maupun kepada Kreditor lainnya yang dikenal.

7. Bahwa oleh karena Rencana Perdamaian dari Turut Tergugat I ditolak oleh para kreditor, maka Tergugat V dan Tergugat VI telah memberitahukan kepada Penggugat maupun kreditor lain yang dikenal melalui Surat No. 04BU/Pailit-KCPP/V15 tanggal 12 Juni 2015 perihal Pemberitahuan Kepailitan, Penyelenggaraan Rapat Kreditor, Batas akhir Pengajuan Tagihan dan Verifikasi Pajak, atas ditolaknya Rencana Perdamaian dari Turut Tergugat I, sehingga Turut Tergugat I pailit dengan segala akibat hukumnya.

Hal 80 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 17. Bahwa berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas No. 01/HP/VI/2015-34/Pdt.Sus/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2015, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan pengumuman ikhtisar putusan pernyataan pailit, di 2 (dua) Surat Kabar Harian yakni Bisnis Indonesia dan Tribun Jabar, masing - masing pada hari Selasa, tanggal 16 Juni 2015 dan bukan di Surat Kabar Harian Tribun Jakarta sebagaimana dalil penggugat tersebut.

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, yaitu Irwin Idrus, S. H., telah mengajukan tagihannya kepada Tergugat V dan Tergugat VI tertanggal 8 Juli 2015. Maka dengan demikian Tergugat V dan Tergugat VI telah melaksanakan tugasnya dengan menerima tagihan dari Penggugat.

Bahwa berdasarkan Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang Turut Tergugat I pada tanggal 29 Juli 2015, pada pokoknya laporan hasil kerja Kurator sejak Rapat Kreditor Pertama hingga Rapat Pencocokan Piutang dilaksanakan. Bahwa, dalam Rapat kreditor tersebut Tergugat V dan Tergugat VI telah mengundang Tergugat I selaku Kreditor Separatis dan mengkonfirmasi mengenai harta pailit jaminan kepada Tergugat I, namun dalam rapat tersebut Tergugat I tidak menghadiri rapat.

9. Bahwa berdasarkan Surat dari Tergugat V dan Tergugat VI No. 008/PAILIT-KCPP/VI/2015 tanggal 8 Juli 2015, yang ditujukan kepada Hakim Pengawas mengenai Penunjukan Perusahaan Jasa Penilai (Appraiser). Bahwa Hakim Pengawas berdasarkan Penetapan No. 03/HP/VI/201-34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13 Juli 2015, telah menetapkan :

- Menunjuk/mengangkat, Kantor Jasa Penilai Publik Achmanan Stria Pangaloan & Rekan yang diwakili oleh Pangaloan Siahaan, beralamat di Gedung Binawan, Lobby 2, lantai LGA R.04, Jl. Kalibata Raya No. 25-30, Jakarta Timur 13630, sebagai penilai publik (appraisal) atas harta pailit. PT. Karya Cipta Putera Persada (Dalam Pailit)
- Menentukan biaya penilai publik tersebut dibebankan kepada Harta Pailit.

Bahwa dengan demikian permohonan dari Tergugat V dan Tergugat VI tentang penunjukan perusahaan Jasa Penilai (appraiser) yang ditujukan kepada Hakim Pengawas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang - undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan.

Hal 81 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

10. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Kurator dari Turut Tergugat I, telah menerima Surat dari Tergugat I tertanggal 29 Juni 2015 dan diterima oleh Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 6 Agustus 2015, isi surat tersebut intinya adalah adanya pengalihan hak tagih atas utang dari PT. Bank UOB Indonesia kepada JUNIPA PTE LTD berdasarkan Perjanjian Penjualan Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang Kedua tertanggal 29 Juni 2015, sehingga. pihak JUNIPA lah yang menjadi Kreditor Separatis dalam kepailitan ini.

Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI selaku Tim Kurator telah menjelaskan posisi atau kedudukan Junipa dalam kepailitan ini dan memberitahukan mengenai pelaksanaan lelang terbaik dalam kepailitan ini sebagaimana telah disampaikan kepada Bapak Hakim Pengawas sesuai tembusan surat No. 015/PAILIT-KCPP/VIII/2015 tertanggal 10 Agustus 2015.

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, terbukti secara sah dan tak terbantahkan lagi, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang Penggugat dalilkan baik dalam Posita maupun Petitum gugatannya.

Berdasarkan dalil-dalil jawaban tersebut di atas, Tergugat V dan Tergugat VI mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Tergugat V dan Tergugat VI ;
2. Menyatakan Tergugat V Dan Tergugat VI bukan sebagai Pihak Dalam Serta Mengeluarkan Tergugat V Dan Tergugat Vi dari Perkara Ini ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

TURUT TERGUGAT I:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, berdasarkan putusan Pengadilan Niaga, di Pengadilan Negeri

Hal 82 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst, tanggal 11 Juni 2015, PT. Karya Cipta Putera Persada. (Turut Tergugat I) telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya.

2. Bahwa, sehubungan dengan putusan pailit No.34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst, tanggal 11 Juni 2015 tersebut, maka terhitung sejak tanggal 11 Juni 2015, jam 00'00 WIB waktu setempat, PT. Karya Cipta Putera Persada (Turut Tergugat I) demi hukum telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang telah menjadi harta pailit. Hal tersebut sebagaimana yang diatur dalam pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang No. 37 tahun 2004.
3. Bahwa selanjutnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan putusanya No. 14/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst, tanggal 11 Juni 2015 tersebut, telah mengangkat dan menunjuk kurator dan pengurus, selaku pihak yang mengurus dan atau membereskan harta pailit Turut Tergugat I, yakni saudara Kristandar Dinata, SH (Tergugat V) dan Mappajanci Ridwan Saleh, SH (Tergugat VI) dan menunjuk saudara Krisworo, SH, MH, hakim niaga pada Pengadilan Niaga di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat selaku hakim pengawas yang mengawasi pengurusan dan atau pembereskan kekayaan/harta pailit Turut Tergugat I tersebut.
4. Bahwa dengan merujuk pada putusan pailit No. 34/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN-Niaga.Jkt.Pst, tanggal 11 Juni 2015 dan selaku warga negara yang tunduk pada ketentuan yang diatur dalam pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 UU No. 37 tahun 2004, maka Turut Tergugat I secara hukum tidak dapat mencampuri pengurusan dan atau pembereskan atas seluruh kekayaannya/harta pailit, baik itu yang berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak. Kewenangan serta tugas untuk mengurus dan atau pembereskan harta pailit tersebut ada pada Tergugat V dan Tergugat VI selaku kurator dan pengurus yang ditunjuk dan diangkat berdasarkan putusan tersebut di atas (vide pasal 16 ayat 1 UU No. 37 tahun 2004).
5. Bahwa selaku pihak yang demi hukum tidak lagi berhak untuk menguasai dan mengurus seluruh kekayaannya/ harta pailit, maka Turut Tergugat I dengan sendirinya tidak berwenang dan tidak bertanggungjawab terhadap lelang kekayaannya/harta pailit yang berupa objek tanah dan bangunan hotel Clarity yang terletak di Jl. Cihampelas No. 211-217, kota Bandung, yang dimohonkan Tergugat II sebesar Rp 280.001.000.000

Hal 83 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus delapan puluh miliar satu juta rupiah), sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam posita gugatannya poin No. 24, halaman 10. Dimana berdasarkan atas penilaian kantor jasa penilai yang ditunjuk untuk itu, yakni Kantor Jasa Penilai Publik Independen Panangian Simanungkalit dan Rekan, harga pasar objek tanah dan bangunan kekayaan/harta pailit tersebut di atas adalah sebesar Rp. 584.153.200.000,- (lima ratus delapan puluh empat miliar seratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam posita gugatannya poin No. 22 halaman 9-10.

6. Bahwa, walaupun telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan tersebut di atas dan demi hukum tidak lagi berhak untuk menguasai dan mengurus kekayaannya/harta pailit, akan tetapi Turut Tergugat I merasa sangat yakin bahwa, pemberasan dan atau pengurusan kekayaannya/harta pailit tersebut akan dilaksanakan sebaik-baiknya dan dengan penuh tanggungjawab sehingga dapat menyelesaikan permasalahan yang ada.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, yang disampaikan dengan alasan yuridis dan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutus sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan dan memutus perkara ini, menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

TURUT TERGUGAT II:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat II menerima permohonan lelang dari Tergugat II sesuai Surat Permohonan Surat Permohonan Lelang Nomor : JNP2015/08/07 tanggal 27 Agustus 2015. Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-542MKN.8/KNL.0105/2015 tanggal 28 Agustus 2015, dengan objek yang diajukan lelang adalah berupa: 5 (lima) bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan diatasnya dijual satu paket (tidak termasuk perabot interior atau furniture lainnya di bangunan tsb.), terdiri dari:
 - SHM No. 375/Cipaganti, luas tanah 934 m2, di Kel. Cipaganti, Kec.

Hal 84 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

Coblong (dh. Kec. Sukajadi), Kota Bandung.

- SHM No. 376/Cipaganti, luas tanah 1.758 m2, di Kel. Cipaganti, Kec. Coblong (dh. Kec. Cidadap), Kota Bandung.
- SHM No. 394/Cipaganti, luas tanah 330 m2, di Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung.
- SHM No. 554/Cipaganti, luas tanah 1.195 m2, di Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung.
- SHM No. 557/Cipaganti, luas tanah 170 m2, di Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung.

kelima sertifikat tersebut atas nama HERMAN SUDARTA terletak di Jalan Cihampelas, Kel. Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung Wilayah Cibeunying, Jawa Barat setempat dikenal HOTEL H CLARITY.

3. Bahwa permohonan lelang tersebut merupakan permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang undang Nomor 4 Tahun 1996 (Undang-undang Hak Tanggungan), bertindak sebagai Pemohon Lelang adalah Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bandung yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor: 3745/2013 tanggal 04 April 2013, Nomor: 3747/2013 tanggal 04 April 2013, Nomor: 3748/2013 tanggal 04 April 2013, Nomor: 3749/2013 tanggal 04 April 2013, Nomor: 3750/2013 tanggal 04 April 2013, Nomor: 05132/2014 tanggal 16 Mei 2014, Nomor: 05174/2014 tanggal 15 Mei 2014, Nomor: 05196/2014 tanggal 15 Mei 2014, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 16/2013 tanggal 25 Pebruari 2013, Nomor: 19/2013 tanggal 25 Pebruari 2013, Nomor: 31/2014 tanggal 04 April 2014, Nomor: 18/2013 tanggal 25 Pebruari 2013, Nomor: 30/2014 tanggal 04 April 2014, Nomor: 20/2013 tanggal 25 Pebruari 2013, Nomor: 17/2013 tanggal 25 Pebruari 2013, Nomor: 29/2014 tanggal 04 April 2014.
4. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama adalah adanya Cessie berdasarkan Perjanjian Pengalihan Atas Piutang tanggal 29 Juni 2015 antara PT. Bank UOB Indonesia (Pihak Pengalih) dan JUNIPA PTE, LTD (Penerima Pengalihan) Jo. Akta Penyimpanan (Depot) Nomor 58 Tanggal 10 Juli 2015, Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 7 Maret 2014. Peralihan piutang mana telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 613 (1) Kitab

Hal 85 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Hukum Perdata Yakni : Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain.

5. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut dilakukan dan dimohonkan oleh Tergugat II masih dalam masa insolvensi, sehingga Pemohon Lelang sebagai Pemegang Hak tanggungan Pertama yang berarti berkedudukan sebagai Kreditur Sparatis, memiliki kewenangan mengajukan lelang eksekusi Psal 6 UUHT dan tidak melanggar ketentuan kepailitan.
6. Bahwa dengan tegas TURUT TERGUGAT II menolak dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 8 poin 25 dan halaman 9 poin 26. Bahwa permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat legalitas formal subyek dan obyek lelang, maka Turut Tergugat II tidak berwenang menolak untuk melakukan proses lelang sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "Kepala KPKNL//Pejabat Lelang Klas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".
7. Bahwa perlu Pembantah ketahui pula bahwa pelaksanaan lelang a quo dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang Email yang telah ditayangkan melalui alamat <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Lelang melalui Aplikasi Lelang Email jangkauannya lebih luas dibanding dengan lelang konvensional sehingga tidak ada alasan yang mendasar yang menyatakan Pembantah tidak pernah tahu akan pelaksanaan lelang a quo. Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui selebaran tanggal 31 Agustus 2015 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Pikiran Rakyat tanggal 15 September 2015 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
8. Bahwa penetapan nilai limit terhadap objek yang akan dilelang merupakan kewenangan dari pemohon lelang/Penjual. Dalam pelaksanaan lelang a quo, yang menetapkan nilai limit objek lelang adalah Tergugat II. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 35 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 yang menyatakan Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
9. Bahwa penentuan nilai limit objek perkara oleh Tergugat II telah sesuai

Hal 86 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 karena berdasarkan surat pernyataan No.JNP2015/08/02 tanggal 27 Agustus 2015 dari JUNIPA PTE.LTD (Company No.201526895C) bahwa harga limit lelang jaminan debitor/PT.Karya Cipta Putera Persada adalah benar sesuai dengan Appraisal Report sebagaimana Laporan penilaian properti KJPP SUGIANTO DAN REKAN yang beralamat di Jalan Buncit Raya Kav. 21 B Nomor 4 Jakarta 12510, No.164-A/KCPP-JPL/KJPPSGR-APP/VIII/2015, tanggal 10 Agustus 2015. Berdasarkan surat dari JUNIPA PTE.LTD. (company No. 201526895C) tanggal 27 Agustus 2015 bahwa nilai limit adalah sebesar Rp. 280.000.000.000 (dua ratus delapan puluh milyar rupiah).

10. Bahwa rencana pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II tidak dapat dibatalkan meskipun Penggugat melakukan upaya perlawanan dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Bandung, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan " Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan ".
11. Bahwa terhadap apa yang Turut Tergugat II uraikan di atas, jelas terlihat bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II atas permohonan dari Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan demikian pula dengan Risalah Lelang Nomor : 1213/2015 tanggal 29 September 2015 telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, TURUT TERGUGAT II mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Primair:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau

Hal 87 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

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

setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

2. Menyatakan sah menurut hukum Risalah Lelang Nomor: 1213/2015 tanggal 29 September 2015;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Sekundair:

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka Penggugat telah mengajukan Replik tertulisnya tanggal 14 April 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian dari putusan ini ;-----

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor : 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut;-----
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 4.827.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, telah menyatakan permohonan pemeriksaan tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 12 Mei 2016, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan patut dan seksama kepada ParaTerbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat Masing-masing pada tanggal 25, 26 Mei 2016, dan tanggal 13 Juni 2016, 26 Juli 2016 ; -----

Hal 88 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk kepentingan pemeriksaan tingkat banding telah mengirimkan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 Junii 2016 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 15, 16 Juni 2016, dengan seksama ;-

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, dan Terbanding IV semula Tergugat IV, masing - masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Juli 2016, dan telah diberitahukan kepada Para Pihak masing pada tanggal 26 Juli 2016, dengan seksama ;-----

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat, masing masing pada tanggal 25 Mei 2016, dan tanggal 26 Juli 2016 selama 14 (selama empat belas) hari, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding, dengan seksama ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor : 435/Pdt.G/2015/PN.Bdg, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Membaca memori banding yang dikirimkan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan terhadap putusan tersebut yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat secara tegas menolak pertimbangan hukum dan amar putusan dalam perkara tersebut di atas ;-----
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya terdapat kekeliruan penyebutan para pihak ;-----

Hal 89 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang menyidangkan perkara No.435/Pdt/g/2015/PN. Bdg telah keliru dalam menafsirkan Pasal 29, Pasal 27 dan Pasal 24 Undang-undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.;-----
- Bahwa menurut Pembanding semula Penggugat bahwa Pengadilan Negeri Bandung adalah berwenang mengadili perkara ini.;-----

Membaca, kontra memori banding yang dikirimkan oleh Terbanding I, III dan IV semula Tergugat I, III dan IV pada pokoknya semuanya menyanggah apa yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dan pada pokoknya dalam kontra memori banding dari Terbanding I,III dan IV semula Tergugat I, III dan IV menyatakan bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Bandung sudah sesuai dengan fakta hukum dan memenuhi rasa keadilan masyarakat.;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca memori banding yang dikirimkan oleh Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori banding dari Terbanding I, III dan IV semula Tergugat I, III dan IV, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa semua yang diuraikan dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat mempengaruhi putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan secara umum apa yang menjadi keberatan Pembanding semula Penggugat, ataupun dalam kontra memori banding semuanya telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara berupa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor : 435/Pdt.G/2015/PN. Bdg, Berita Acara Persidangan, dan alat-alat bukti kedua belah pihak dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding I, III, dan IV semula Tergugat I, III dan IV, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan hukum, pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum diatas, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa putusan Pengadilan

Hal 90 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor :435/Pdt.G/2015/PN. Bdg, yang dimohonkan banding tersebut, beralasan hukum untuk **DIKUATKAN** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dalam pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat Pasal 125 ayat (1), Undang-Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat, tersebut;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Mei 2016 Nomor : 435/Pdt. G / 2015 / PN. Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semulaPenggugat, membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 21 Nopember 2016 oleh Kami **AMRIL, SH. M.Hum.** selaku Hakim Ketua Majelis, **A. FADLOL TAMAM, SH.M.Hum.** dan **KAREL TUPPU, SH. MH.** masing-masing selaku Hakim anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Jum'at tanggal 25 Nopember 2016** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim anggota dengan dibantu oleh **BAMBANG BELARDAYA, SH** sebagai Panitera Pengganti, tanpa hadirnya para pihak yang berperkara ;-----

Hal 91 put No.405/Pdt/2016/PT.Bdg



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

A. FADLOL TAMAM, SH.M.Hum.

TTD

AMRIL, SH. M.Hum.

TTD

KAREL TUPPU, SH. MH.

Panitera Pengganti,

TTD

BAMBANG BELARDAYA, SH.

Rincian Biaya :

Redaksi ----- Rp. 5.000,-

Materai-----Rp. 6.000,-

Pemberkasan----- Rp. 139.000,-

Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)