



**P U T U S A N**

**NOMOR 274/PDT/2023/PT.BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PT. Bunga Baro Sejahtera**, berkedudukan di jalan Raya Cisauk Lapan No. 25 Desa Suadita, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Arpani.S.H., Rohdalahi Subhi Purba, S.H.,M.H, Ahmad Sultoni Johar Hasibuan, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ahmad Arpani, S.H & Rekan di Jalan Pantai Labu Simpang Jalan Sadar Timur Nomor 119, Desa Emplasemen Kualanamu, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai, Pembanding semula **Penggugat**;

Lawan:

**1. PT. Bank Central Asia Bca Tbk**, berkedudukan di Jalan MH Thamrin Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.M.M Okada Maxi, Dkk, seluruhnya selaku Karyawan PT Bank Central Asia Tbk di Menara BCA, Grand Indonesia Jalan M.H Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat bertindak baik secara

*Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.*



bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 357/ST/DIR/2022 tertanggal 12 April 2022, beralamat di Jalan M.H. Thamrin No 1, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai, Terbanding I semula **Tergugat I**;

2. **PT. Balai Lelang Tunjungan (Balangan)**, bertempat tinggal di Jalan Tunjungan No. 86-88 Lantai 2, Kelurahan/ Desa Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai, Terbanding II semula **Tergugat II**;

3. **Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Banten Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Tangerang II**, bertempat tinggal di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna, Kelurahan Suka Asih, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai, Terbanding III semula **Tergugat III**;

4. **Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Banten Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Bogor**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 45 RT01, RW05, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bimo Aryo, Dkk untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Keuangan

*Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.*



Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal  
Kekayaan Negara Cq Kantor Wilayah DJKN Jawa  
Barat Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan  
Lelang (KPKNL) Bogor di Jalan Veteran No. 45  
Bogor berdasarkan surat kuasa khusus Nomor  
47/MK.6/WKN.08/2022 tertanggal 22 April 2022,  
selanjutnya disebut sebagai, Terbanding IV semula  
**Tergugat IV;**

**Anijati Sambas, S.H.,** bertempat tinggal di Ruko Financial Center  
Blok BA 2/43, Jalan Gading Serpong Boulevard  
Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa  
Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding  
semula **Turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 2 Mei 2023 Nomor 274/PDT/2023/PT.BDG tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 2 Mei 2023 Nomor 274/PDT/2023/PT.BDG tentang hari sidang;
3. Berkas perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara  
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor

*Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/Pdt.G/2022/PN.Cjr tanggal 1 Maret 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Kompensi :

### Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

### Dalam Kompensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp4.005.000,00 (*empat juta lima ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cianjur diucapkan pada tanggal 1 Maret 2023 tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat kuasa Tergugat, I.II.III dan IV serta Turut Tergugat dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat kuasa Tergugat I.II.III dan IV serta turut Tergugat masing-masing tanggal, 7 Maret 2023 dan tanggal 6 Maret 2023 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Nomor 16 /Pdt.G/2022/PN Cjr tanggal 16 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur Permohonan tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I.II.III.IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal, 24 Maret 2023, 28 Maret 2023, 21 Maret 2023 dan tanggal, 27 Maret 2023, permohonan banding tersebut diikuti/disertai

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/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

dengan Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 3 April 2023, .Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Tergugat I.II.III dan IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal, 10 April 2023, dan tanggal 6 April 2023,

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

### Mengadili :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding/ dahulu Penggugat DK/ Tergugat DR;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 16/Pdt.G/2022/PN Cjr tanggal 1 Maret 2023, **dan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut :**

### I. DALAM KONPENSI;

#### Dalam Provisi;

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menunda/ menghentikan pelaksanaan lelang hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap nantinya atas asset-asset jaminan Penggugat yakni :

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.



- a. Sertifikat Hak Milik No. 687/Ciherang, atas tanah dan bangunan terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Pacet, Desa Ciherang, seluas 8.845 M2 (Delapan Ribu Delapan Ratus empat Puluh Lima Meter Persegi) terdaftar atas nama Haji Sangkot Nainggolan;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 546/Cempaka Putih (tanah seluas 295 M2), Sertifikat Hak Milik No. 547/Cempaka Putih (tanah seluas 145 M2), Sertifikat Hak Milik No. 653/Cempaka Putih (tanah seluas 1.130 M2), yang keseluruhannya berupa tanah dan bangunan terletak di dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa Cempaka Putih, seluas 295 M2 (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) terdaftar atas nama Sangkot Nainggolan;

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I/ Terbanding I untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan Penggugat tidak mampu membayar hutang Pokok dan bunga sebagaimana Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 07-06-2012 Jo Perubahan Perjanjian kredit No. 07280/PPK/SLK/2019 tanggal 23-12-2019 adalah akibat terdampak bencana Covid-19 sebagaimana Keputusan Presiden No. 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019/ Covid-19 sebagai Bencana Nasional tanggal 13 April 2020 Jo Peraturan OJK (POJK) No. 11/POJK.03/2020 tanggal 13 maret 2020 Jo POJK No. 48/POJK.03/2020 tanggal 01

*Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020 Jo POJK No. 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021, dan merupakan kondisi Force Majeur sesuai dengan Pasal 1245 KUHPerdara;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak dapat melakukan pelelangan atas jaminan-jaminan Penggugat sebelum memberikan kesempatan relaksasi/restruktur berupa penghapusan bunga, denda dan reschedule atas hutang pokok sesuai dengan kemampuan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I memberikan penghapusan bunga dan denda atas hutang Penggugat sebagaimana Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 07-06-2012 Jo Perubahan Perjanjian kredit No. 07280/PPK/SLK/2019 tanggal 23-12-2019, dan melakukan reschedule atas pembayaran hutang pokok sebesar Rp 7.000.000.000 (Tujuh Milyar Rupiah) sesuai dengan kemampuan Penggugat yakni sebesar Rp 35.000.000 (Tiga Puluh lima Juta Rupiah)/ Bulan hingga lunas dan menuangkannya dalam addendum/ perubahan perjanjian kredit antara Tergugat I dan Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan aquo;

## II. DALAM REKONPENSİ;

- Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konsensi/ Terbanding I untuk seluruhnya;

## III. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/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)





- Menghukum Terbanding/ Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan karenanya;

**Atau :** Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Cjr tanggal, 1 Maret 2023 memori banding dari Pembanding semula Penggugat maka, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena ternyata gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dimana Penggugat mencampuradukan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menguatkan putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, dan oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam perkaranya telah menyatakan , dalam Provisi Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima, Dalam Eksepsi Mengabulkan eksepi Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi, Dalam Pokok Perkara , Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpeni tidak dapat diterima, Dalam Rekonpensi, menyatakan gugata Penggugat Rekonpensi / Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima telah di pertimbangkan dan berdasarkan pada hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini,

Menimbang, bahwa tentang memori banding diajukan oleh Pembanding , tidak ada alasan atau hal-hal baru yang dapat merubah atau

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama haruslah dikuatkan dan dipertahankan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Cjr tanggal 1 Maret 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur, Nomor 16/ Pdt G/2022/ PN. Cjr, tanggal 1 Maret 2023, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin.tanggal 15 Mei 2023 yang terdiri dari Victor Selamat Zagoto, S.H.M.Hum sebagai Hakim Ketua, dengan Dr. Barita Lumban Gaol S.H.,M.H, dan R. Matras Supomo, S.H.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/PT.BDG.



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

Bambang Sugianto, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.

Victor Selamat Zagoto, S.H.M.Hum

R. Matras Supomo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Bambang Sugianto S.H., M.H

Perincian biaya:

1. Materai.....Rp. 10.000,00

2. Redaksi.....Rp. 10.000,00

3. Biaya proses.....Rp. 130.000,00

Jumlah.....Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 274 /PDT/2023/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)